LEGISLATIVE BUSINESS.

The Kerala Agrarian Relations Bill, 1957—(*contd.*)

Mr. Speaker : Why not we finish clause 15 first ? Clause 15, as redrafted, has been supplied to the Members.

Smt. K. R. Gouri : There should be an explanation under Clause 4 (c)—that is a common explanation that—

> "For the purposes of this sub-section where in respect of a holding, the fair rent fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, is higher than the rent which was payable under the contract of tenancy the contract rent shall be deemed to be the fair rent fixed under any such law."

മി. സ്പീക്കർ : മുമ്പു സർക്കുലേററ ചെയ്ത കാപ്പിയിൽ ഇതുണ്ടായിരുന്നോ?

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി : ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. എന്നാൽ ഇതു വേണ്ടതാണ്. മലബാർ ടെനൻസി ആക്ടിൻപ്രകാരം റെൻറ കൂട്ടിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അതിനുമുമ്പുള്ള റെൻറായിരിക്കും ഫെയർ റെൻറായി കണക്കാക്കുന്നതെന്നാണ് ഈ എക്സ്പ്ലനേഷനിൽ പറയുന്നതു്.

That is a common explanation needed for all sections which is seen missing here.

ശ്രീ. സി. ഏ. മാത്യു : ബഹുമാനപ്പെട്ട മിനിസ്റ്റർ പറഞ്ഞതെന്താണെന്നു മനസ്സിലായില്ല.

മി. സ്പീക്കർ : പ്രിൻെറഡ് ബില്ലിൽ ഇതില്ല. ഇപ്പോഴം പുതിയതായി ഇങ്ങനെയൊരു എക്സ്പ്ലനേഷൻ ചേർക്കണമെന്നാണ് പറയുന്നതു്.

Smt. K. R. Gouri : Only the explanation is missing here in (c).

Shri M. Narayana Kurup : There is already an explanation here on page 2 :

> "*Explanation.*—For the purposes of this sub-section where in respect of a holding, the fair fent fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, is higher than the rent which was payable under the contract of tenancy the contract rent shall be deemed to be the fair rent fixed under any such law."

Smt. K. R. Gouri : That explanation there is for sub-clause (3) (b). What I want is an explanation for sub-clause (4) (c).

Mr. Speaker : It is not sub-clause (4) (c), but sub-clause (3) (c) which appears on page 4. Of-course, that explanation is necessary for that sub-clause.

Now, according to the Minister, what is necessary is a repetition of the explanation under Clause 15 (3) (b) under clause 15 (3) (c) also. Unless that is repeated, it will create difficulties. Mr. Viswanathan have you gone through it?

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Shri K. K. Viswanathan: That explanation ought to be there. In the original copy with me, there also I do not find it.

Mr. Speaker: In the original also, it is absent; I have compared myself. So, I think, the procedure shall be like this. The Minister can move the re-drafted clause for substitution.

Smt. K. R. Gouri: Sir, I move the redrafted clause 15, subject to modification that an explanation may be added under sub-clause (5) (c) to the following effect:

> "*Explanation*.—For the purposes of this sub-section where in respect of a holding, the fair rent fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act is higher than the rent which was payable under the contract of tenancy the contract rent shall be deemed to be the fair rent fixed under any such law."

This Explanation may be added there as Explanation I and the existing Explanation under that sub clause re-numbered as Explanation II.

The re-drafted clause 15 is this:—

"15. *Special provisions regarding small holders.*—(1) For the purposes of this section "small holder" means a person who either as landowner, intermediary, or as tenant of land not subject to resumption uder section 7, or in two or more such capacities together has an extent of land not exceeding five acres of double crop nilam or its equivalent:

Provided that where a person had in any one or more of such capacities land exceeding five acres of double crop nilam or its equivalent in the aggregate immediately before the 18th day of December, 1957, but on or subsequent to that date the extent of such land was reduced, by partition or transfer, to five acres of double crop nilam or its equivalent or less, he shall not be deemed to be a small holder; nor shall such transfer or partition entitle the transferee or the allottee to exercise the rights conferred under this section in respect of the land covered by the transfer or partition.

(2) Where in respect of any land the cultivating tenant was entitled to fixity of tenure, immediately before the commencement of this Act under any law, custom or contract or under any decree or order of court—

(a) The tenant holding under a small holder may, at his option—

(i) elect to continue as tenant in respect of the entire holding; or

(ii) elect to purchase the entire land comprised in the holding;

(b) Where both the small holder and the tenant agree, the tenant shall be entitled to surrender one half of the holding to the small holder and retain the other half.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

]Smt. K. R. Gouri]

Explanation.—For the purposes of this sub-section a cultivating tenant shall be deemed to have fixity of tenure in respect of his holding if he has either paid renewal fees or taken a renewal or is entitled to obtain a renewal with respect to that holding, even though by any other law he is not entitled to it.

(3) (a) Where a tenant elects to continue as tenant in respect of the entire holding under clause (a) (i) of sub-section (2) he shall pay to the small holder as rent for the land comprised in the holding 75 per cent of the contract rent or where fair rent has been fixed in respect of the holding under any law in force immediately before the commencement of this Act, such fair rent.

(b) Where a tenant elects to purchase the entire land comprised in the holding under clause (a) (ii) of sub-section (2) he shall pay as purchase price in a lump, a sum equal to 12 times the contract rent or where fair rent has been fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, 12 times such fair rent.

Explanation—For the purposes of this sub-section where in respect of a holding, the fair rent fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, is higher than the rent which was payable under the contract of tenancy the contract rent shall be deemed to be the fair rent fixed under any such law.

(c) Where a tenant surrenders one-half of the holding and retains the other half under clause (b) of sub-section (2)—

(i) for the improvements, if any, effected by the small holder and the other landlords, if any, in the land retained by the tenant the small holder shall be entitled to receive from the tenant such amount as compensation as he would have been entitled to under the Kerala Compensation for Tenants Improvements Act, 1958, if he were a tenant evicted from such land and if those improvements belonged to him ;

(ii) for the improvements, if any, belonging to the tenant on the land surrendered to the small holder the tenant shall be entitled to get from the small holder such amount as compensation as he would have been entitled to under the Kerala Compensation for Tenants Improvements Act, 1958, if he were evicted from such land;

(iii) the right, title and interest of the small holder and other landlords, if any, over the land retained by the tenant shall, in consideration of the surrender of the rights of the tenant over the other half to the small holder vest in the tenant free from all encumbrances created by the small holder and other landlords, if any ; and

(iv) the small holder shall pay to the other landlords, if any, compensation for the extinguishment of their right, title and interest over the land retained by the tenant. Such

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

compensation shall be an amount equal to 12 times one-half of the rent payable by the small holder in respect of the entire holding.

(4) In the case of a holding held by a tenant not falling under sub-section (2) the small holder may at his option—

(a) require the tenant holding under him to surrender one-half of the holding in which case the tenant may at his option either continue as tenant in respect of the other half or purchase that other half; or

(b) permit the tenant holding under him to continue as tenant in respect of the entire land comprised in the holding.

(5) (a) Where one-half of the holding is surrendered to the small holder under clause (a) of sub-section (4), the tenant shall be entitled to receive from the small holder such amount as compensation for the improvements belonging to him as he would have been entitled to under the Kerala Compensation for Tenants Improvements Act, 1958, if he were evicted from such land.

(b) Where a tenant opts to continue as tenant in respect of the other half under clause (a) of sub-section (4), he shall be liable to pay to the small holder 75 per cent of one-half of the contract rent in respect of the entire holding and where the tenant opts to purchase that half under the said clause, he shall be liable to pay 12 times one-half of the contract rent in respect of the entire holding as purchase price.

(c) Where a tenant is permitted to continue as tenant in respect of the entire land comprised in the holding under clause (b) of sub-section (4) he shall pay to the small holder rent calculated at 75 per cent of the contract rent or where fair rent has been fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, such fair rent.

Explanation.—For the purpose of this section, in determining the rent payable by a varomdar the provisions of clause (ii) of the Explanation to sub-section (1) of section 43 shall apply.

(6) Nothing in this section shall be deemed to take away from the small holder or restrict any of the rights or benefits under any other provisions of this Act to which he would be entitled if he were not a small holder.

(7) The purchase price payable under clause (b) of sub-section (5) by a tenant shall be paid in 12 equal annual instalments as determined by the Land Tribunal with interest on each such instalment at the rate of 4½ per cent per annum from the date of purchase to the respective dates of payment.

(8) The tenant holding under a small holder or the small holder, as the case may be, may stating the option, if any, exercised by him, apply in such form as may be prescribed, to the Land Tribunal to grant the relief he is entitled to. In

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Smt. K. R. Gouri]

such an application all persons who have any interest in the land including a kudikidappukaran shall be made parties. Each such party may put forth and establish his claims for value of improvements, compensation, purchase price, encumbrance, maintenance or alimony, arrears of rent, the rent payable or any other claim in regard to the land concerned and the Land Tribunal shall adjudicate such claims and pass orders setting the rights of each such party. In passing orders regarding claims of intermediaries or claims for encumbrance, maintenance or an alimony, the Land Tribunal shall have regard to the provisions of sections 48, 49 and 53. An order passed by the Land Tribunal under this sub-section may be executed through the court as if the order were a decree passed by it.

(9) (a) The purchase price shall be a first charge on the land, subject to the charges for any dues payable to the Government and to any local authority and the instalments due shall be recoverable as an arrear of land revenue under the provisions of the Revenue Recovery Act for the time being in force.

(b) On the payment of the purchase price in lump under sub-section (3) (b) or on the payment of the first instalment of the same under sub-section (5) (b), the Land Board, on intimation of the same from the Land Tribunal, shall issue a certificate of purchase in the prescribed form to the tenant in respect of the land purchased and thereupon the land shall vest in the tenant free from all encumbrances. Such certificate shall be conclusive evidence of the purchase.

(c) Where a tenant has become the purchaser of any land under the provisions of this section, the rights of the small holder and other landlords if any in the land shall be extinguished for which they shall be entitled to compensation which shall be equivalent to the purchase price payable by the tenant. The compensation shall be apportioned among the small holder and the other landlords in proportion to the profits derived by each from the land.

The compensation shall be paid by the Land Board to them in cash where the purchase price is paid in lump, and where the purchase price is payable in instalments, the compensation shall be paid either in cash or in negotiable bonds redeemable in 10 years and carrying interest at the rate of 4½ per cent per annum with effect from the date of purchase.

Explanation.—For the purpose of this clause "profits derived from the land" shall mean, in the case of the landowner, the rent to which he is entitled and in the case of any other landlord, the difference between the rent due to him from his tenant and the rent for which he is liable to his landlord.

(d) Pending the determination of the purchase price under sub-section (3) or sub-section (5) or where there has been an appeal against the determination of the purchase

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

price, pending orders on such appeal, the tenant shall deposit with the Land Tribunal an amount equal to the rent which would have been payable by him on the dates on which such rent would have become due if the land were not purchased. The Land Tribunal shall after intimating the Land Board pay such amount to the small holder and other landlords, if any, as part payment of the compensation on taking proper security in case it is found that they are entitled to such amount. The amount so paid by the tenant shall be deducted from the purchase price payable by him and he shall be liable to pay only the balance.

(10) Any person aggrieved by any order of the Land Tribunal under this section may appeal against such order within such time as may be prescribed to the subordinate judge or the principal subordinate judge, as the case may be, of the Subordinate Judge's Court having jurisdiction over the area in which the land is situated. He shall hear the appeal as *persona designata* and his decision thereon shall be final.

(11) Where there has been any modification in appeal from the orders of the Land Tribunal, such orders shall be modified accordingly.

(12) Where any land has been surrendered to the small holder who is an intermediary, under clause (b) of sub-section (2) or clause (a) of sub-section (4), the right, title and interest of the landowner and the intermediary, if any, between the landowner and the small holder in the said land shall vest in the Government wtlh effect from the date of the surrender and the small holder shall be entitled to get such right, title and interest assigned to him. The provisions of sections 38 to 54 (both inclusive) shall as far as may be, apply to the vesting and assignment of such right, title and interest.

(13) The rights conferred by this section on small holders shall be exercised only by the following categories of landlords,—

(i) the kanomdar,

(ii) the kanomkuzhikanomdar,

(iii) the customary verumpattamdar, and

(iv) the landowner.

Where in respect of any land there are more landlords than one belonging to the categories mentioned above, such rights shall be exercised in the order of priority. the landlord nearer to the cultivating tenant excluding the more remote. The rights conferred by this section shall be exercised only once in respect of a holding".

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. Speaker: I will first of all put the other amendments to vote.

Shri M. Narayana Kurup: Before that, I wish to submit that in sub-clause (3) (c) (i) after the words "for the improvements, if any, effected by the small holder and the other landlords", 'the words "or their predecessors in interest may be added. Those words are also necessary there.

Smt. K. R. Gouri: Those words may have to be added in sub-clause (3) (c) (ii) also.

Shri T. A. Thomman: Instead of saying in sub-clause (3) (c) (i) "for the improvements, if any, effected by the small holder and the other landlords, if any", it would be better to substitute "for the improvements, if any, belonging to the small holder, whether they are effected by the other landlords or effected by the predecessors in interest". Similarly in sub-clause (3) (c) (ii), there should be the words "for the improvements, if any belonging to the tenant." I think it would be better to adopt the same wording in the two sub-clauses (3) (c) (i) and (3) (c) (ii).

Shri M. Narayana Kurup: But the wording used in the Compensation for Tenants Improvements Act is "improvements effected by the person or his predecessors in interest".

Shri T. A. Thomman: Suppose the improvements are not effected by that particular person. If you are particular of having the word "effected", suppose his predecessors have effected the improvements.

Mr. Speaker: I think some slight change may also have to be effected in the Explanation under sub-clause (5) (c). There, instead of saying 'for the purpose of this section', it should be 'for the purpose of this sub-section'.

Shri M. Narayana Kurup: The verbal changes suggested in sub-clause (3) (c) (i) may also be made. If the words "belonging to" are used, it will be a shorter expression.

Shri K. K. Viswanathan: So also in sub-clause (5) (b) the word 'opt' is used. In other clauses the word used is 'elect'.... I think in a legislation it is better to use the same word to indicate the same meaning.

Mr. Speaker: Either the word 'opt' or 'elect' should be used throughout. To obviate the difficulties, it would be better to withdraw all the other amendments moved for clause 15.

Smt. K. R. Gouri: Yes, I withdraw all the other amendments originally moved for clause 15.

The other amendments of Smt. K. R. Gouri were withdrawn.

Amendment No. 513, moved by Shri R. Raghava Menon, was withdrawn by the leave of the House.

Amendment No. 514, moved by Shri M. Narayana Kurup, was put to vote and declared lost.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Amendment 515, moved by Shri M. Narayana Kurup, was put to vote and declared lost.

Amendment No. 516, moved by Shri N. Rajagopalan Nair, was withdrawn.

Amendment No. 517, moved by Shri E. Chandrasekharan Nair, was withdrawn.

Amendment No. 518, moved by Shri M. Narayana Kurup, was put and lost.

Amendment No. 519, moved by Shri R. Prakasam, was withdrawn.

Amendment No. 520, moved by Shri E. P. Poulose, was put and lost.

Amendment No. 523, moved by Shri C. H. Kanaran, was withdrawn.

Amendment No. 524, moved by Shri M. C. Abraham, was withdrawn.

Amendment No. 526, moved by Shri M. C. Abraham, was withdrawn.

Amendment No. 527, moved by Shri E. P. Poulose, was put and lost.

Amendment No. 530, moved by Shri M. Narayana Kurup, was withdrawn.

Amendment No. 531, moved by Shri E. Chandrasekharan Nair, was withdrawn.

Amendment No. 537, moved by Shri P. Ramunni Kurup, was withdrawn.

Amendment No. 538, moved by Shri C. A. Mathew, was withdrawn.

Amendment No. 539, moved by Shri K. C. Abraham, was withdrawn.

Amendment (No. 543), moved by Shri N. E. Balaraman, was withdrawn.

Amendment No. 547, moved by Shri K. K. Viswanathan, was withdrawn.

Amendment No. 548, moved by Shri P. R. Madhavan Pillai, was withdrawn.

Amendment No. 550, moved by Shri R. Prakasam, was withdrawn.

Amendment No. 553, moved by Shri N. Rajagopalan Nair, was withdrawn.

Amendment No. 554, moved by Shri M. Narayana Kurup, was withdrawn.

Amendment (No. 555) moved by Shri T. A. Thomman was withdrawn.

2/688/V.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[K. R. Gouri]

Amendment (No. 557) moved by Shri M. Narayana Kurup, was put and lost.

Amendment (No. 559) moved by Shri K. K. Viswanathan was withdrawn.

Amendment (No. 560) moved by Smt. Kusumum Joseph was withdrawn.

Amendment (No. 563) moved by Shri C. A. Mathew was withdrawn.

Amendment (No. 564) moved by Shri G. Karthikeyan was withdrawn.

Amendment (No. 565) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 566) moved by Shri P. Balachandra Menon was withdrawn.

Amendment (No. 568) moved by Shri R. Raghava Menon was put and lost.

Amendment (No. 569) moved by Shri M. Narayana Kurup was put and lost.

Amendment (No. 570) moved by Shri M. Narayana Kurup was put and lost.

Amendment (No. 571) moved by Shri M. Narayana Kurup was withdrawn.

Amendment (No. 573) moved by Shri R. Raghava Menon was put and lost.

Amendmnnt (No. 574) moved by Shri P. R. Madhavan Pillai was withdrawn.

Amendment (No. 577) moved by Shri M. C. Abraham was withdrawn.

Amendment (No. 578) moved by Shri T. A. Thomman was withdrawn.

Amendment (No. 581) moved by Shri R. Raghava Menon was put and lost.

Amendment (No. 582) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 584) moved by Shri P. R. Madhavan Pillai was withdrawn.

Amendment (No. 585) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 587) moved by Shri C. H. Kanaran was withdrawn.

Amendment (No. 589) moved by Shri R. Raghava Menon was put and lost.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Amendment (No. 590) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 591) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 592) moved by Shri M. Narayana Kurup was put and lost.

Amendment (No. 593) moved by Shri M. Narayana Kurup was withdrawn.

Amendment (No. 594) moved by Shri C. A. Mathew was withdrawn.

Amendment (No. 595) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 599) moved by Shri T. A. Thomman was put and lost.

Amendment (No. 604) moved by Shri K. C. Abraham was withdrawn.

Amendment (No. 608) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 616) moved by Shri P. R. Madhavan Pillai was withdrawn.

Amendment (No. 621) moved by Shri K. C. Abraham was withdrawn.

Amendment (No. 624) moved by Shri M. Umesh Rao was withdrawn.

Amendments (Nos. 626 and 627) moved by Shri M. Narayana Kurup were withdrawn.

Amendment (No. 628) moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Amendment (No. 630) moved by Shri P. Ramunni Kurup was withdrawn.

Amendment (No. 632) moved by Shri Kunhambu was put and lost.

Mr. Speaker : Now I shall put to vote the amendments to the amendment of the Minister (No. 15 in supplementary List No. 1).

The amendment moved by Shri E. Gopalakrishna Menon was withdrawn.

The amendment moved by Shri M. Narayana Kurup was withdrawn.

The amendments moved by Shri M. Umesh Rao were withdrawn.

The amendment moved by Shri K. K. Viswanathan was put and lost.

The amendments moved by Shri P. T. Chacko were put and lost.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Mr. Speaker]

The amendments moved by Shri P. M. Joseph were put and lost.

The amendment moved by Shri E. P. Poulose was put and lost.

The amendments moved by Shri R. Raghava Menon were put and lost.

The amendment moved by Shri Thoppil Bhaskaran Pillai was withdrawn.

The amendment moved by Shri K. K. Viswanathan was withdrawn.

The amendments moved by Shri T. A. Thomman were withdrawn.

The amendment moved by Shri E. P. Poulose was withdrawn.

Mr. Speaker : Now the amendment moved by Smt. K. R. Gouri ....

Shri E. P. Poulose : I want to submit one thing before that is put to vote. Yesterday we were told that the Minister would be moving only verbal changes. But on going through the amendments, I could find that substantial changes have been made. It is now too late to take objections to this. But I submit that you have to give a ruling whether the alterations made in the various sub clauses are in order. I can give instances. For example, in sub clause—

(3) (i) "for the improvements, if any, effected by the small holder and the other landlords, if any, in the land retained by the tenant, the small holder shall be entitled to receive from the tenant such amount as compensation as he would have been entitled to under the Kerala Compensation for Tenants' Improvements Act, 1958 if he were a tenant evicted from such land and if those improvements belonged to him."

These are all substantial changes. I can point out several other instances. I want a ruling whether these alterations suggested in the substituted clause is in order at this stage.

ശ്രീ. പൊന്നറ ജി. ശ്രീധർ : അദ്ദേഹം പറഞ്ഞതുതന്നെയാണു് എനിക്കും പറയാനുള്ളതു്. കൂടുതലായിട്ടു് നോക്കിയിട്ടുണ്ടു്. അമെൻറമെൻറുകൾ എല്ലാം ഡ്രാഫ്റ്റ് അമെൻറമെൻറുകൾ മാത്രമല്ല. ഇതിൽ സബ്സ്റ്റാൻഷ്യലായിട്ടു് പല ചെയിഞ്ചസും വന്നിട്ടുണ്ടു്. അങ്ങനെ കൊണ്ടുവരുന്നതു് ശരിയാണോ? കൊണ്ടുവന്നാൽതന്നെ ഈ സഭ അതങ്ങനെ പാസാക്കുന്നതു ശരിയാണോ?

Mr. Speaker : I do not think that there need be so much of debate on this. Yesterday, the Minister had moved a substitution clause at the request of many of the Members incorporating some of the amendments moved by them. It was agreed on

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

the previous day that the clause would be redrafted incorporating all the amendments moved orally by the Minister then. It cannot be said that it was not brought home to the members. I do not find any substance in the contention of Shri Poulose that it is out of order. It was with the permission of the House that the Minister was allowed to move this substitution clause.

Shri R. Raghava Menon : If you are satisfied that no substantial changes are made and if they are only verbal changes, there is no question. Hon. member's point is that there are substantial changes and the clause now introduced is not the amended clause nor the one discussed upon previously and therefore should not be put to vote.

Mr. Speaker : The question is that clause 15 be substituted by the one moved by the Minister with the following changes :—

(i) the same explanation to sub-clause (3) (b) as it appears in the amendment be added as Explanation (ii) to sub-clause 5(c) and the explanation be numbered as (i);

(2) in the existing explanation to sub clause Explanation 5(c) (i), the word 'sub' be inserted between 'this' and 'section';

(3) in the substituted clause 3(c) (i), the words 'or their predecessors in interest' be inserted between the words 'landlords' and 'it'; and

(4) in the first line for the words 'effected by', substitute 'belonging to'.

The motion was put and carried.

The following modification of the amendment moved by Smt. K. R. Gouri was put and carried.

For Clause 15, substitute the following:—

"15. *Special provisions regarding small holders.*— (1) For the purposes of this section "small holder" means a person who either as landowner, intermediary, or as tenant of land not subject to resumption under section 7, or in two or more such capacities together has an extent of land not exceeding five acres of double crop nilam or its equivalent:

Provided that where a person had in any one or more of such capacities land exceeding five acres of double crop nilam or its equivalent in the aggregate immediately before the 18th day of December, 1957, but on or subsequent to that date the extent of such land was reduced, by partition or transfer, to five acres of double crop nilam or its equivalent or less, he shall not be deemed to be a small holder, nor shall such transfer or partition entitle the transferee or the allottee to exercise the rights conferred under this section in respect of the land covered by the transfer or partition.

(2) Where in respect of any land the cultivating tenant was entitled to fixity of tenure, immediately before the commencement of this Act under any law, custom or contract or under any decree or order of court—

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Mr. Speaker]

(a) The tenant holding under a small holder may, at his option—

(i) elect to continue as tenant in respect of the entire holding; or

(ii) elect to purchase the entire land comprised in the holding;

(b) Where both the small holder and the tenant agree, the tenant shall be entitled to surrender one half of the holding to the small holder and retain the other half.

Explanation.— For the purposes of this sub-section a cultivating tenant shall be deemed to have fixity of tenure in respect of his holding if he has either paid renewal fees or taken a renewal or is entitled to obtain a renewal with respect to that holding, even though by any other law he is not entitled to it.

(3) (a) Where a tenant elects to continue as tenant in respect of the entire holding under clause (a) (i) of sub-section (2) he shall pay to the small holder as rent for the land comprised in the holding 75 per cent of the contract rent or where fair rent has been fixed in respect of the holding under any law in force immediately before the commencement of this Act, such fair rent.

(b) Where a tenant elects to purchase the entire land comprised in the holding under clause (a) (ii) of sub-section (2) he shall pay as purchase price in a lump, a sum equal to 12 times the contract rent or where fair rent has been fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, 12 times such fair rent.

Explanation.—For the purposes of this sub-section where in respect of a holding, the fair rent fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, is higher than the rent which was payable under the contract of tenancy the contract rent shall be deemed to be the fair rent fixed under any such law.

(c) Where a tenant surrenders one-half of the holding and retains the other half under clause (b) of sub-section (2)—

(i) for the improvements, if any, belonging to the small holder and the other landlords or their predecessors in interest if any, in the land retained by the tenant the small holder shall be entitled to receive from the tenant such amount as compensation as he would have been entitled to under the Kerala Compensation for Tenants Improvements Act, 1958, if he were a tenant evicted from such land and if those improvements belonged to him;

(ii) for the improvements, if any, belonging to the tenant on the land surrendered to the small holder the tenant shall be entitled to get from the small holder such amount as

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

compensation as he would have been entitled to under the Kerala Compensation for Tenants Improvements Act, 1958, if he were evicted from such land;

(iii) the right, title and interest of the small holder and other landlords, if any, over the land retained by the tenant shall, in consideration of the surrender of the rights of the tenant over the other half to the small holder, vest in the tenant free from all encumbrances created by the small holder and other landlords, if any; and

(iv) the small holder shall pay to the other landlords, if any, compensation for the extinguishment of their right, title and interest over the land retained by the tenant. Such compensation shall be an amount equal to 12 times one-half of the rent payable by the small holder in respect of the entire holding.

(4) In the case of a holding held by a tenant not falling under sub-section (2) the small holder may at his option—

(a) require the tenant holding under him to surrender one-half of the holding in which case the tenant may at his option either continue as tenant in respect of the other half or purchase that other half or;

(b) permit the tenant holding under him to continue as tenant in respect of the entire land comprised in the holding.

(5) (a) Where one-half of the holding is surrendered to the small holder under clause (a) of sub-section (4), the tenant shall be entitled to receive from the small holder such amount as compensation for the improvements belonging to him as he would have been entitled to under the Kerala Compensation for Tenants Improvements Act, 1958, if he were evicted from such land.

(b) Where a tenant opts to continue as tenant in respect of the other half under clause (a) of sub-section (4), he shall be liable to pay to the small holder 75 per cent of one-half of the contract rent in respect of the entire holding and where the tenant opts to purchase that half under the said clause, he shall be liable to pay 12 times one-half of the contract rent in respect of the entire holding as purchase price.

(c) Where a tenant is permitted to continue as tenant in respect of the entire land comprised in the holding under clause (b) of sub-section (4) he shall pay to the small holder rent calculated at 75 per cent of the contract rent or where fair rent has been fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, such fair rent.

Explanation I.— For the purpose of this sub-section, in determining the rent payable by a varomdar the provisions of clause (ii) of the Explanation to sub-section (1) of section 43 shall apply.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Mr. Speaker]

Explanation II.— For the purposes of this sub-section where in respect of a holding, the fair rent fixed under any law in force immediately before the commencement of this Act, is higher than the rent which was payable under the contract of tenancy the contract rent shall be deemed to be the fair rent fixed under any such law.

(6) Nothing in this section shall be deemed to take away from the small holder or restrict any of the rights or benefits under any other provisions of this Act to which he would be entitled if he were not a small holder.

(7) The purchase price payable under clause (b) of sub-section (5) by a tenant shall be paid in 12 equal annual instalments as determined by the Land Tribunal with interest on each such instalment at the rate of 4½ per cent per annum from the date of purchase to the respective dates of payment.

(8) The tenant holding under a small holder or the small holder, as the case may be, may stating the option if any, exercised by him, apply in such form as may be prescribed, to the Land Tribunal to grant the relief he is entitled to. In such an application all persons who have any interest in the land including a kudikidappukaran shall be made parties. Each such party may put forth and establish his claims for value of improvements, compensation, purchase price, encumbrance, maintenance or alimony, arrears of rent, the rent payable or any other claim in regard to the land concerned and the Land Tribunal shall adjudicate such claims and pass orders settling the rights of each such party. In passing orders regarding claims of intermediaries or claims for encumbrance, maintenance or an alimony, the Land Tribunal shall have regard to the provisions of sections 48, 49 and 53. An order passed by the Land Tribunal under this sub-section may be executed through the court as if the order were a decree passed by it.

(9) (a) The purchase price shall be a first charge on the land, subject to the charges for any dues payable to the Government and to any local authority and the instalments due shall be recoverable as an arrear of land revenue under the provisions of the Revenue Recovery Act for the time being in force.

(b) On the payment of the purchase price in lump under sub-section (3) (b) or on the payment of the first instalment of the same under sub-section (5) (b), the Land Board, on intimation of the same from the Land Tribunal, shall issue a certificate of purchase in the prescribed form to the tenant in respect of the land purchased and thereupon the land shall vest in the tenant free from all encumbrances. Such certificate shall be conclusive evidence of the purchase.

(c) Where a tenant has become the purchaser of any land under the provisions of this section, the rights of the small holder and other landlords if any in the land shall be extinguished for which they shall be entitled to compensation which

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

shall be equivalent to the purchase price payable by the tenant. The compensation shall be apportioned among the small holder and the other landlords in proportion to the profits derived by each from the land.

The compensation shall be paid by the Land Board to them in cash where the purchase price is paid in lump, and where the purchase price is payable in instalments, the compensation shall be paid either in cash or in negotiable bonds redeemable in 10 years and carrying interest at the rate of 4½ per cent per annum with effect from the date of purchase.

Explanation.—For the purpose of this clause "profits derived from the land" shall mean, in the case of the landowner, the rent to which he is entitled and in the case of any other landlord, the difference between the rent due to him from his tenant and the rent for which he is liable to his landlord.

(d) Pending the determination of the purchase price under sub-section (3) or sub-section (5) or where there has been an appeal against the determination of the purchase price, pending orders on such appeal, the tenant shall deposit with the Land Tribunal an amount equal to the rent which would have been payable by him on the dates on which such rent would have become due if the land were not purchased. The Land Tribunal shall after intimating the Land Board pay such amount to the small holder and other landlords, if any, as part payment of the compensation on taking proper security in case it is found that they are entitled to such amount. The amount so paid by the tenant shall be deducted from the purchase price payable by him and he shall be liable to pay only the balance.

(10) Any person aggrieved by any order of the Land Tribunal under this section may appeal against such order within such time as may be prescribed to the subordinate judge or the principal subordinate judge, as the case may be, of the Sub rdinate Judge's Court having jurisdiction over the area in which the land is situated. He shall hear the appeal as *persona designata* and his decision thereon shall be final.

(11) Where there has been any modification in appeal from the orders of the Land Tribunal, such orders shall be modified accordingly.

(12) Where any land has been surrendered to the small holder who is an intermediary, under clause (b) of sub-section (2) or clause (a) of sub-section (4), the right, title and interest of the landowner and the intermediary, if any, between the landowner and the small holder in the said land shall vest in the Government with effect from the date of the surrender and the small holder shall be entitled to get such right, title and interest assigned to him. The provisions of sections 38 to 54 (both inclusive) shall as far as may be, apply to the vesting and assignment of such right, title and interest.

2/688/V.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Mr. Speaker]

(13) The rights conferred by this section on small holders shall be exercised only by the following categories of landlords—

(i) the kanomdar,

(ii) the kanamkuzhikanomdar,

(iii) the customary verumpattamdar, and

(iv) the landowner.

Where in respect of any land there are more landlords than one belonging to the categories mentioned above, such rights shall be exercised in the order of priority, the landlord nearer to the cultivating tenant excluding the more remote. The rights conferred by this section shall be exercised only once in respect of a holding.

The question that Clause 15, as amended, stands part of the Bill, was put and carried.

Clause 15, as amended, was added to the Bill.

CLAUSE 41.

Smt. K. R. Gouri: I want to withdraw the Clause.

Shri T. A. Thommen: On a point of order, Sir, I want to know whether it is in order for the Minister to withdraw a clause when it has already been presented before the House. My submission is that this clause has not been put to vote and it cannot be withdrawn at this stage. For that matter, I shall rely on the ruling No. 106 given in the Lok Sabha.

"Bills: withdrawal of Clause: Not permissible: Must be put and negatived by the House".

* * * * *

The Speaker thereupon ruled:

"The Bill is introduced as a whole and therefore every clause is before the House. If any hon. Member is keen to move any amendment to this clause, I think the Chair is bound to put the clause before the House . . . . . . He cannot withdraw a clause in that manner after once having placed the whole Bill before the House."

Then again, Ruling No. 126, Lok Sabha Decisions from the Chair, January 1951 to March 1957.

Bills: Clause by clause consideration: Withdrawal of a clause not permissible:

* * * * *

Thereupon the Deputy Speaker, who was in the Chair observed:—

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

" . . . . . the whole Bill has been taken into consideration and clauses have been put. There is no question of withdrawal of any particular clause. No hon. Minister or hon. Member can now withdraw a clause. I will put it to the House and it may negative it".

Clause 9 of the Bill was then put to the vote of the House and negatived".

So my submission is that the clause cannot be withdrawn. It has to be put to the vote of the House.

Mr. Speaker: That ruling is perfectly clear. The clause cannot be withdrawn at this stage. Shri Thomman's contention is right. That is why I have suggested yesterday that the clause may be put to vote and declared lost.

Smt. K. R. Gouri: Then, how can an amendment be withdrawn?

Mr. Speaker: This is not an amendment. It is a clause.

Smt. K. R. Gouri: If a Member can be allowed to withdraw an amendment, a clause can also be withdrawn.

Mr. Speaker: No, no. There is difference.

ശ്രീ. സി. എ. മാത്യു: മന്ത്രിയുടെ റൂളിംഗ് അല്ല ഞങ്ങൾക്കാവശ്യം. സ്പീക്കറുടെ റൂളിംഗ് ആണ് ഞങ്ങൾക്ക് വേണ്ടതു്.

Smt. K. R. Gouri: This is not a ruling. This is my opinion.

Mr. Speaker: The hon'ble Revenue Minister will understand that there is difference between withdrawing a clause when the House is in possession of the clause. So far as amendments are concerned, only those amendments that are moved are in the possession of the House. That is the difference.

I think you will better adopt the other procedure.

Smt. K. R. Gouri: We usually withdraw amendments that are moved.

Mr. Speaker: There are specific provisions in the Rules of Procedure and Conduct of Business in regard to the withdrawal of amendments, and no provision has been made for the withdrawal of clauses. What can I do?

ശ്രീ. കെ. കെ. വിശ്വനാഥൻ: സർ, എന്റെ ഭേദഗതി ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി കൊണ്ടുവന്ന ഈ വകുപ്പിൽ പറയുന്ന കാര്യങ്ങളെപ്പററിയുള്ളതല്ല. കുടിയാന് കൈവശം വയ്ക്കാവുന്ന ഭൂമിയുടെ ചായിസ് കൊടുത്തിട്ടുള്ളതു സംബന്ധിച്ചാണ് 41-ാം വകുപ്പ് ഈ ബില്ലിൽ ഉണ്ടായിരുന്നതു്. 41-ാം വകുപ്പിലെ ആശയം 40-ാം വകുപ്പ് സബ്ക്ലാസ് (4)ലേക്ക് എടുത്തിട്ടുള്ളതുകൊണ്ട് 41-ാം വകുപ്പ് വേണ്ടെന്നാണ് പറയുന്നതു്. പക്ഷെ എന്റെ ഭേദഗതിയിൽ പല ജന്മികളുടെ കീഴിലുള്ള കുടിയാന്മാരുടെ ചായിസിനെ സംബന്ധിച്ചാണ്. ഒരു കുടിയാൻ പല ആളുകളിൽനിന്നും ഭൂമി കാണത്തിനോ പാട്ടത്തിനോ എടുത്തിട്ടുണ്ടായിരിക്കാം. കുടിയാൻ ഏതു ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതയാണ് സമ്പാദിക്കാൻ പോകുന്നതു് എന്നുള്ള കാര്യത്തെ സംബന്ധിച്ചു് കുടിയാന് ചൂസ് ചെയ്യാനുള്ള അവകാശം വേണമെന്നാണ് എന്റെ ഭേദഗതികൊണ്ടുദ്ദേശിക്കുന്നതു്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ. കെ. കെ. വിശ്വനാഥൻ]

(No. 30 in Consolidated List 2) "Where a cultivating tenant holds land separately from more than one landlord, he may indicating his choice apply to the Land Tribunal for a decision as to which the assignment under section 40 shall relate and the Land Tribunal shall after such enquiry and subject to such rules as may be prescribed, earmark the holdings or part of the holdings under different landlords to which the assignment shall relate:

Provided that the area so earmarked shall as far as practicable, be within a survey number or contiguous survey numbers;

Provided further that in determining as to which of the holding or holdings under different landlords shall be earmarked for assignment, the Land Tribunal shall take into account the relative position of such landlords and that after such assignment such landlords shall be in a position to hold land almost equal in extent under the provisions of this Act."

അപ്പോൾ പല ജന്മികളുടെ കീഴിലുള്ള കുടിയാന്മാർ അവർക്ക് കൈവശം വയ്ക്കാവുന്നതും ഉടമസ്ഥത സമ്പാദിക്കാവുന്നതുമായ ഭൂമി തെരഞ്ഞെടുക്കുമ്പോൾ ജന്മികളുടെ പിന്നീടുള്ള സ്ഥിതിയെപ്പററിയാണ് ഇതിൽ വിഭാവന ചെയ്യുന്നതു്. അവരുടെ ഉടമസ്ഥതയ്ക്കു ഒരു തുല്യത വേണമെന്ന ആശയമാണ് ഇതിൽ പറയുന്നതു്. ഇങ്ങനെയൊരു വകുപ്പില്ലെങ്കിൽ ഇതിന്റെ പ്രവർത്തനത്തിൽ വലിയ ബുദ്ധിമുട്ടുവരും. കുടിയാൻ ഒന്നോ രണ്ടോ അല്ലെങ്കിൽ മൂന്നോ ഉടമയുടെ കയ്യിൽനിന്നു ഭൂമി പാട്ടത്തിനു ഏററിട്ടുണ്ടാകും. ഏതെങ്കിലും ഒരു ഉടമയുടെ കീഴിൽനിന്നും എടുത്തിട്ടുള്ളതു മാത്രം റിസ്യൂം ചെയ്താൽ ഒരുടമയ്ക്കു ഒന്നുമില്ലാതാകയും മററു രണ്ടു ഭൂവുടമകൾക്കു ഒന്നും നഷ്ടപ്പെടാതിരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന ഒരു സ്ഥിതിയാണിതുകൊണ്ട് വന്നുചേരുന്നതു്. ഇതു് ലാൻഡ്‌ലാർഡിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം വളരെ ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാകും. അതു വരാതിരിക്കാനാണ് പല ലാൻഡ്‌ലാർഡിൽനിന്നും ഉള്ളതു റിസ്യൂം ചെയ്യാനുള്ള പരിധിയെപ്പററിയും ഒരു തീരുമാനം വേണമെന്നു പറയുന്നതു്. ഒരു ലാൻഡ്‌ലാർഡിന്റേതു തനിച്ചു ടെനൻറിനു കൊടുക്കേണ്ടിവരികയും മററുള്ള ലാൻഡ്‌ലാർഡിനെ ഒഴിവാക്കുകയും ചെയ്യാതെ ഓരോ ജന്മിയുടേയും പാട്ടത്തിനേററിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽനിന്നും ഒരു പരിധിവരെ റിസ്യൂം ചെയ്യാനുള്ള അവകാശം കൊടുക്കുക. അങ്ങനെ ചെയ്യുമ്പോൾ ഏതാണ്ട് തുല്യമായ രീതിയിൽ ജന്മികളുടെ കയ്യിൽ ഭൂമി വരുക എന്നുള്ള ഉദ്ദേശത്തോടുകൂടിയാണ് ഞാൻ ഈ ഭേദഗതി കൊടുത്തിട്ടുള്ളതു്. അവർക്ക് റിസ്യൂം ചെയ്യുന്നതിനു യാതൊരു വ്യവസ്ഥയും കൊടുത്തിട്ടില്ലാത്തതുകൊണ്ട് ചില ലാൻഡ്‌ലാർഡിനു ഗുണവും ചില ലാൻഡ്‌ലാർഡിനു ദോഷവും ഉണ്ടാകുന്നതായ ഏർപ്പാടു് ഇതിൽ വന്നുചേരും. അതൊഴിവാക്കാനാണ് ഞാൻ ഈ ഭേദഗതി അവതരിപ്പിച്ചതു്.

ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പ്: സർ, ഈ ഭേദഗതിയിൽ സാമൂഹ്യനീതിയുടെ ഒരു തത്വം ഉണ്ടെന്നു ഞാൻ സമ്മതിക്കുന്നു. ഞാൻ അയച്ചിരുന്ന ഒരു ഭേദഗതിയിൽ, "and considering the economic position of the various landlords" എന്നു ചേർക്കണം എന്നുണ്ടായിരുന്നു. അതായതു് ടെനൻറിനു ഭൂമി കൊടുക്കുമ്പോൾ ഉടമസ്ഥന്മാരുടെ സാമ്പത്തികശേഷികൂടി പരിഗണിക്കണം എന്നുണ്ടായിരുന്നു. ആ തത്വം, അല്ലെങ്കിൽ ആശയം തന്നെയാണ് ഇതിലും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നതു്. കുടിയാന്മാർക്ക് അവരുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിക്ക് ഊനംതട്ടാത്തവിധത്തിൽ, വിവിധ ഭൂവുടമകളുടെ താല്പര്യംകൂടി, വളരെ അനീതിപരമായ രീതിയിൽ അല്ലാതെ സംരക്ഷിക്കാൻ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

സാധിച്ചാൽ അതു നല്ലതാണ്. ഒരു കുടിയാന്, നൂറേക്കർ ഭൂമിയുള്ള ഒരു ഭൂവുടമയുടെ കീഴിൽ വസ്തു കാണും; പത്തേക്കർ ഭൂമിയുള്ള ഒരാളിന്റെ കീഴിൽ വസ്തു കാണും. പല കാരണങ്ങളാലും, സ്വന്തം താല്പര്യത്തെ മുൻനിറുത്തിയോ അല്ലെങ്കിൽ എന്തെങ്കിലും പ്രേരണകൊണ്ടോ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിൽ പത്തേക്കർകാരന്റെ ഭൂമിതന്നെ വിലയ്ക്കുവാങ്ങാൻ കുടിയാൻ തീരുമാനിച്ചാൽ അതു കഷ്ടമായിരിക്കും. നൂറേക്കർകാരന്റെ ഭൂമി അധികമുള്ളതു ഗവണ്മെന്റിലേക്കു സറണ്ടർചെയ്യുമെന്നിരുന്നാലും, പത്തേക്കർകാരന് നഷ്ടപ്പെടുന്ന കാര്യം നാം കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണ്. കുടിയാന്റെ താല്പര്യത്തിനു ഹാനികരമാകാത്തവിധത്തിൽ, ഭൂവുടമകൾക്ക് അനീതിയായിത്തീരാൻ ഇടയില്ലാത്ത ഒരു വകുപ്പ് ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിനെ അധികാരപ്പെടുത്തി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതു നന്നായിരിക്കും എന്ന അഭിപ്രായമാണ് എനിക്കുള്ളതു്. ശ്രീ. വിശ്വനാഥൻ പറഞ്ഞതുപോലെ ഇതിലെ വാചകങ്ങളോ, വാക്കുകളോ മാററണമെങ്കിൽ വിരോധമില്ല; പക്ഷേ ഈ ആശയം സ്വീകരിക്കേണ്ടതു് ആവശ്യമാണെന്നാണ് എനിക്കു തോന്നുന്നതു്.

Shri M. Umesh Rao: Sir, just a word for clarification. The Hon. Minister seems to have observed that because the contents of this particular clause 41 have been incorporated in some other clause she was proposing to delete it. But I want it to be clarified. In sub-clause (2) it is said: "As soon as may be after the decision by the Land Tribunal, a copy of the decision shall be forwarded by the Tribunal to the Land Board which shall implement the decision." I may submit that I tried to find out whether this particular thing had been incorporated in any other Section. Is it the intention of the Government that the Land Board should have nothing to do with the assignment at this stage? If that is so, we cannot question it. But if the Land Board is to have some supervisory control, the clause should be there. What is the idea of the Government? I would like to know that. In the original Bill it is said that the tenant shall apply to the Land Board for a decision as to the land which shall be deemed to have been purchased by him indicating his choice. But the amended clause does not speak of it. Whether it is the intention of the Government that the Land Board should not have anything to do with this, or whether it is by oversight or whether this particular thing has been incorporated in any other Section is my doubt.

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: സർ, ശ്രീ. വിശ്വനാഥന്റെ ഭേദഗതിതന്നെ അങ്ങോട്ടുമിങ്ങോട്ടും ബാധിക്കുന്ന രീതിയിലാണ്.

"..... provided that the area so earmarked shall, as far as practicable, be within a survey number or contiguous survey numbers" എന്നു പറഞ്ഞിട്ട് ലാൻഡ്‌ലാർഡ് അഡ്ജസ്റ്റ് ചെയ്യണമെന്നു പറയുന്നു, അതു ശരിയായിരിക്കുകയില്ല. സെക്ഷൻ 7-ൽ ആണ് റിസംപ്ഷനെപ്പററി പറയുന്നതു്. ഇതു രണ്ടുംകൂടി അവിടെയും ഇവിടെയും കാൺട്രിബ്യൂട്ടറിയായി ചേർത്താൽ, ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാകും. ഈ ഭേദഗതിയെ ഞാൻ എതിർക്കുകയാണ്.

ശ്രീ. കെ. ഹസ്സൻഗനി: മററു സംസ്ഥാനങ്ങളിലും, മൈസൂറിലും മററും ഇതു അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്; ഇതു സ്വീകരിച്ചില്ലെങ്കിൽ കുഴപ്പം വരികയില്ലേ?

The amendment (No. 30 in consolidated list 2) moved by Shri K. K. Viswanathan was put and lost.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ : കെ. ഹസ്സൻഗാനി]

The question that clause 41 be deleted was put and carried.

Clause 41 was deleted from the Bill.

Clause 42.

Shri E. P. Poulose:

(No. 823) In clause 42 add as sub-clause (8):

"(8) Where a tenant is not deemed to have purchased the land under sub-clause (4) to clause 42, the landlord shall be entitled to resume such land from the tenant's possession:

Provided that the landlord shall not be entitled to such resumption so as to make the total area of land in his possession exceed the ceiling limit".

Shri K. K. Viswanathan:

(No. 824) In clause 42, add the following as sub-clause (8):—

"(8) If a tenant is not willing to purchase any land in his holding, such land shall be resumed by the landlord, subject to the provisions of this and if such resumption is not possible, shall vest in the Government".

Shri E. P. Poulose:

(No. 33 in Consolidated List No. 2) In clause 42 (4) add as proviso:

"Provided that the landowner may upon the tenant indicating his unwillingness to take such assignment by written application made before the Land Tribunal claim his right, title and interest in the holding and thereupon the Land Tribunal shall declare by order that such right, title and interest shall vest in the landowner. The tenant shall upon such declaration be deemed to continue as tenant holding under the landowner".

Shri E. P. Poulose:

(No. 34 in C. L. 2) In clause 42 (6) after the words "protected tenant" substitute "may" for "shall".

Smt. K. R. Gouri: Sir, I move:

(No. 18 in Supplement List 1) Substitute the following for clause 42.

42. *Land Tribunal to issue notices and determine the price of land to be paid by tenants.*—(1) As soon as may be after the expiry of the period fixed under sub-section (2) of section 38, the Land Tribunal shall publish or cause to be published a public notice in the prescribed form in each village within its jurisdiction calling upon,—

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(a) all protected tenants who are entitled to assignment under section 40;

(b) all landlords and intermediaries under whom protected tenants hold; and

(c) all other persons interested in the land, the right title and interest over which have vested in the Government under sub-section (1) of section 38,

to appear before it on the date specified in the notice. The Land Tribunal shall issue a notice individually or otherwise to each such tenant, landlord, intermediary and also, as far as practicable, other persons, calling upon them to appear before it on the date specified in the public notice.

(2) It shall be open to any protected tenant to apply to the Land Tribunal, even where notice has not been received by him, stating that he is entitled to the assignment of the rights, title and interests in the land held by him as protected tenant.

(3) The Land Tribunal shall record in the prescribed manner the statement from the tenant as to whether he is or is not willing to take such assignment.

(4) Where any tenant fails to appear before the Land Tribunal or makes a statement that he is not willing to take such assignment no assignment shall be made to him and he shall continue as tenant holding under the Government.

(5) If a tenant is willing to take assignment, the Land Tribunal shall, after giving an opportunity to the tenant, landlord, intermediary and all other persons interested in such land to be heard and after enquiry, determine the purchase price of such land in accordance with the provisions of section 43.

(6) A tenant other than a protected tenant shall as soon as may be after the date on which the rights, title and interests of his landlord and intermediary in his holding has vested in the Government under section 39, apply to the Land Tribunal for the fixation of the purchase price. On receipt of such application the Land Tribunal shall proceed in accordance with the provisions of sub-sections (1) to (5).

Smt. K. R. Gouri:

(No. 35 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement List No. 1) in sub-clause (1):

(i) for "after the expiry of the period fixed under sub-section (2) of section 35" substitute "after the receipt of the application under section 40";

(ii) omit item (a).

(iii) for item (b) substitute;

"(a) the landowner and intermediaries, if any, under whom the applicant holds";

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Smt. K. R. Gouri]

(iv) reletter item (c) as item (b) and in that item omit "under sub-section (1) of section 38";

(v) for the last sentence substitute :

"The Land Tribunal shall issue a notice individually to each such landowner; intermediary and also, as far as practicable, to other persons mentioned in clause (b) calling upon them to appear before it on the date specified in the public notice".

Shri R. Raghava Menon :

(No. 36 in C. L. 2) Amendment to Amendment No. 18 of the first Supplement to the consolidated list).

In amendment to clause 42 (1) (c) after the words "interested in the land" add the words :—

"including all potential owners of the stanom properties and life-interest holders as far as possible".

Shri K. K. Viswanathan:

(No. 37 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplementary list No. 1) sub-clause (1) in line 15 delete the words "and also, as far as practicable, other persons".

Smt. K. R. Gouri:

(No. 38 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement list No. 1) for sub-clause (2) substitute:

"(2) It shall be open to any person interested in the land to apply to the Land Tribunal even where notice under sub-section (1) has not been received by him, stating the nature of the claim or objection and the relief he requires".

Smt. K. R. Gouri:

(No. 39 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement list No. 1) omit sub-clause (3).

Shri K. K. Viswanathan:

(No. 40 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement list No. 1) delete sub-clauses (3) and (4).

Shri K. Hassan Gani:

(No. 41 in C. L. 2) Amendment No. 18 of 1st supplement for clause 42(4)—Add the following as proviso at the end "Nothing in the sub-section shall prevent the landowner or the intermediary, if any, from realising the rent of the land from the tenant till compensation is paid to him under section 53".

Shri R. Raghava Menon:

(No. 42 in C. L. 2) Amendment to amendment No. 18 of first supplement to consolidated list—

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Add at the end of clause 42(4) the following:—

"Nothing in this sub-section shall prevent the landlord or the intermediary, if any, from realising the rent of the land from the tenant until compensation is paid to the former under clause 53".

Smt. K. R. Gouri:

(No. 43 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) for sub-clauses (4) and (5) substitute:

"(4) Where any tenant fails to apply within the period mentioned in section 40 he shall continue as tenant holding under the Government and shall be liable to pay to the Government rent payable in respect of the land from the date on which the right, title and interest over the land vested in the Government. Notwithstanding anything contained in section 3, the provisions of sections 5, 13 and 14 shall apply to such tenant:

Provided that the Land Tribunal may admit an application after the expiry of the aforesaid period, if the applicant satisfies the Land Tribunal that he was prevented by any sufficient cause from making such application in time.

(5) The Land Tribunal may after giving an opportunity to the landowner, intermediary and other persons interested in the land to be heard and after enquiry, by order, allow the application. The order shall specify the extent, survey number and such other particulars as may be prescribed, of the land to which the assignment relates and the purchase price to be paid by the tenant for the assignment. Where a tenant is entitled to assignment relating only to a portion of the land comprised in his holding, the land to which the order of assignment relates shall, as far as practicable, be within a survey number or continuous survey numbers".

Shri K. K. Viswanathan:

(No. 44 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplementary list 1) in sub-clause (4) delete the words "and he shall continue as tenant holding under the Government" and substitute the words "and the land he holds shall be liable to resumption by the landlord to the extent possible under the provisions of this Act or otherwise the tenancy right also shall vest in the Government with effect from the date on which he expresses unwillingness to take such assignment".

2/688/V.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Shri M. Umesh Rao:

(No. 45 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) in sub-clause (4) substitute for the words "under the Government" in the last line the words "under the landlord from whom he got the land, provided such landlord does not hold either as owner or protected tenant land in excess of the ceiling area".

Shri K. K. Viswanathan:

(No. 46 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplementary list No. 1) sub-clause (5) delete the words "If a tenant is willing to take assignment".

Shri T. A. Thomman:

(No. 47 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) in sub-clause (5) add after 'determine' "by an order".

Smt. K. R. Gouri:

(No. 48 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) omit sub-clause (6).

Shri C. A. Mathew: Sir, I move the following three amendments to amendment No. 43 above moved by the Minister.

(No. 51 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 43 in this list) add after "tenant fails" the words "without showing sufficient cause".

Shri C. A. Mathew:

(No. 52 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 43 in this list) substitute the proviso to sub-clause (4) by the following:—

"Provided that the Land Tribunal may extend the period of application, if it is satisfied that the failure on the part of the tenant to apply within the aforesaid period was with sufficient cause and reasonable."

Shri C. A Mathew:

(No. 53 in C. L. 2) In clause 42 (Amendment No. 43 in this list) delete sub-clause (5).

Shri E. P. Poulose: In the substituted amendment it is provided that in cases where the tenant has indicated his unwillingness to take assignment of land that is vested in the Government, the tenant shall be deemed to continue as tenant under the Government. Land is proposed to be vested in Government for the purpose of getting over a possible Constitutional objection that it will be illegal for the tenant to acquire complete rights of ownership without government previously acquiring the rights of the landlord and by vesting such rights in the Government. So, it is for the purpose of conferring complete ownership rights on the tenant that lands are proposed to be first

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

vested in Government. Now, what is the purpose of vesting in Government lands in respect of which Government do not propose to confer complete ownership rights on the tenant? That is, in effect, clause 42 proposed to be substituted by the Minister so much so, there will be a new class of landlords created; Government becoming a big landlord by compulsorily acquiring rights of individuals without any intention of conferring any benefits on any tenant under the provisions of this Act. Is it necessary that Government should acquire lands merely for the luxury of becoming a landlord whereby substan ially no benefit would be conferred either on the landlord or on the tenant? My suggestion is that it will be unnecessary to vest in Government the rights of the landlord where the tenant does not want to take complete ownership rights. So, I have suggested my amendment No. 33 by which a proviso is sought to be added to Clause 42 (4):

> "Provided that the landowner may upon the tenant indicating his unwillingness to take such assignment by written application made before the Land Tribunal claim his right, title and interest in the holding and thereupon the Land Tribunal shall declare by order that such right, title and interest shall vest in the landowner. The tenant shall upon such declaration be deemed to continue as tenant holding under the landowner."

Sir, this provi ion is not without advantage It may be possible for the tenant and the landowner to terminate the rights of the landlord or the tenant over the holding by a subsequent agreement or the landlord might purchase the rights of the tenant and himself acquire full ownership rights. In any case this will certainly facilitate a subsequent agreement between the parties by which the tenancy may be terminated without resort to any fresh legislation for this purpose, whereas if the rights are vested with Government, we will have to think of some subsequent legislation for this purpose, if in such cases tenancy rights are to be terminated. There is no provision at present in the Bill, as recomended by the Select Committee or in the amendment sought to be substituted by the Minister to provide for cases like this in which a tenant will be continuing under the Government. Already it is the intention of the Government, by other legislations, to terminate whatever rights of ownership Government have at present over lands leased out to tenants; such being the case, there is absolutely no need to create a new class of tenancy under the Government. Sir, the effect of the Land Assignment Act and the Rules made thereunder was to terminate almost all Government leases and to confer full ownership rights on the tenants. It would appear that this clause will go counter to the spirit of these legislations, in creating a new class of tenancy under the Government. So, I move amendment No. 33 by which a tenant may be permitted to continue under the landlord; by a declaration of the Land Tribunal land will be deemed to be vested in the landlord even though on the Peasants Day such lands might vest in the Government.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Shri E. P. Poulose]

My amendment No. 34 is to the effect that the word 'may' shall be substituted for the word 'shall' after the words 'protected tenant' in clause 42(6). The sub-clause (b) as it is worded now is:

> "A tenant other than a protected tenant *shall* as soon as may be after the date on which the rights, title and interests of his landlord and intermediary in his holding has vested in the Government under section 39, apply to the Land Tribunal for the fixation of the purchase price. On receipt of such application the Land Tribunal shall proceed in accordance with the provisions of sub-sections (1) to (5)."

Though the word 'may' in certain circumstances would mean 'shall' it is not invariable rule of interpretation that this interpretation may be given in all cases. In the circumstances, I think that the word 'shall' occuring in this sub-clause may be substituted by 'may'.

Now there is another amendment of mine in the Original list of amendments—Amendment No. 823. It is an alternative suggestion in cases where the tenant does not want to purchase full ownership rights. If it is not possible or necessary to allow a tenant to continue as tenant under the landlord in a case where he does not want to purchase complete ownership rights, it may be provided that the landlord shall be entitled to resume such land from the tenants possession. Now, the spirit of the more important provisions regarding tenancy in this Bill is that we should terminate tenancy as far as possible. If a tenant does not want to purchase the ownership rights from the landlord and become complete master of the land in his possession, I suggest that in the first place he may be allowed to continue as tenant; but if this is not advisable, the landlord may be allowed to resume such land from the tenant. That is my amendment No. 823.

> "Where a tenant is not deemed to have purchased the land under sub-clause (4) to clause 42, the landlord shall be entitled to resume such land from the tenant's possession:
>
> provided that the landlord shall not be entitled to such resumption so as to make the total area of land in his possession exceed the ceiling limit."

So, in all cases where the landlord, by resuming the land from the possession of his tenants, will not come to possess anything more than the ceiling area, the landholder may be permitted to resume such area as would make the total area of land in his possession not to exceed the ceiling limit, provided that the tenant does not want to acquire complete ownership rights and he has indicated his preference in this matter. In any case my submission is that it is not necessary to vest such lands with the

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Government. Government should not be permitted to be a landlord who does not want either to acquire complete ownership rights or who does not want to confer full ownership rights on tenants. That will be an anomaly which will have to be remedied either by permitting the tenant to continue in possession of the land under the landlord or by the landlord being permitted to assume complete ownership rights. Otherwise it will be causing hardship to the tenant himself, because full opportunities denied to him to become complete owner. In cases where the tenant does not want to exercise his option in his favour, the landlord may be permitted either to resume the land or to continue as landlord receiving rent from the tenant; then all the other provisions of tenancies will become applicable to such landlord. So I suggest that this clause permitting Government to continue as landlord may be deleted and my amendments may be accepted.

Shri R. Raghava Menon : Sir, I have moved two amendments to this Clause. The first is Amendment No. 36 which says that in the matter of giving notice by the Land Tribunal to the persons concerned, I want such notice to be given to all persons including all potential owners of the stanom properties and life interest holders as far as possible. It is true that the hon. Minister by her amendment No. 38 has sought to substitute sub-clause (2) by the following :—

> "It shall be open to any person interested in the land to apply to the Land Tribunal even where notice under sub-section (1) has not been received by him, standing the nature of the claim or objection and the relief he requires."

But, according to me, that provision is not enough. It is more practical and just that the Land Tribun l that issues notice to all persons interested must take also into consideration and expressly issue notice to persons who have vested interests and life interests in these stanom properties. Otherwise, there is great danger. Here, if we look at any section, we could immediately find that all the advantages, not only the benefits but advantages, are in favour of the tenants to the detriment of the landlords.

[Deputy Speaker in the Chair]

There are two parties and we are going to divide something which is found to be in the possession of either party with some rights to the other. It is a division. So it must be an equitable division. Apart from all this, there is some difficulty because the existing Sthani may collude with the tenant because he has not much love for the members of the family. That collusion between the existing tenant and the Sthani and giving rent at a lower figure will seriously affect the compensation payable. When the rent is reduced the compensation payable will also be reduced and that will affect the succeeding life interest holder. It is very difficult for the Land Tribunal also,

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Shri R. Raghava Menon]

Whenever there is a Stani or a life interest holder he can issue notice to the succeeding persons concerned. That ought to be provided. There is also the case of a life interest holder where it is not easy for the Land Tribunal to find out. It is not the case with regad to everybody. In the case of a Stani or life interest holder it is a hard case so that the other people may not be affected. There are members who are fond of the family, and the succeeding stanies and life interest holder; but there are people who are quarrelling to see that succeeding fellows do not get reasonable compensation, etc. It is to avoid this that I have brought this amendment.

The other amendment is amendment No. 42. This is a very serious matter. Not that the other amendments were less important. But this present amendment is much more serious. At the end of the clause 42 (as amended by the Revenue Minister) I want to add "nothing in this subsection shall prevent the landlord or the intermediary, if any, from realising the rent of the land from the tenant until compensation is paid to the former under clause 53". Clause 53 provides for the payment of compensation and the compensation provided in the Act is 16 times the value of the contract rent or where there is fair rent, twelve times or sixteen times. I am not sure. It is very difficult to remember all these things. That is done only if the Tribunal goes into the question and decides the matter, which according to my humble calculation will take four or five years. Till that the provision in the Act is that the rent of the land must be deposited by the tenant and it must be paid over to the owner not as rent or as the income which he was getting till now but as part of the compensation which will be fixed later on. That amount will be calculated later on as the value of the land. That is very unjust, because he is entitled to get the rent. The land on which he used to get rent is in the hands of Government and at the same time compensation is not paid. My suggestion is that the landlord must get his rent which he used to get before till he gets the compensation. A landlord is entitled to get interest from the tenant. The tenant now becomes the owner. But at the same time till compensation is paid by him to the Government who is in turn to give it to the landlord, the landlord must get something. There is no reason why he should be asked to receive something less than what he was getting. Here the landlords are not rich. 99% of them are poorer than the tenants. But there is no use of advancing these arguments to this Government, which has never cared to have an economic census, or cared to see before they introduce the law what are the conditions existing. This is a question of taking hold of the land from one class of people and giving it to another set saying simply that you can have only so much. They should have studied the conditions if they had cared to tour with the Hon'ble Members of the Select Committe when

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

they were collecting evidences. They could have asked people in whom they have confidence about the conditions prevailing. Hon'ble Mr. Gopalan may now stand up and fight. What I submit is that the landlord must continue to get what he used to get before as rent till he receives his compensation amount and not have it adjusted towards the first instalment of the compensation. The Land Tribunal may take five or six years to decide the question. Till that time, if he is not getting the rent as rent but only a portion of his compensation, he will not have anything more to get or left when the Land Tribunal takes a decision. That is absolutely wrong. The rent is deposited before the Land Tribunal and it is paid as part of the compensation. The cost of living has increased manifold. What is the standard of life now? What is the price of essential commodities? Can he get on with the rent that he was getting previously? All these things have to be cared Without knowing all these things we are going to legislate.

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: എന്തുമാത്രം റെന്റ് കൂട്ടിയാൽ മതിയാകും? അതുകൂടി പറഞ്ഞാൽ കൊള്ളാം.

Shri R. Raghava Menon: Till the compensation is paid the rent which he is now getting, he must be entitled to get. What is paid as a deposit yearly, ought to have been given as a share of his legitimate income till the compensation is paid to him so that he may have some means of livelihood. It is so bad. We are the representatives of people under the prajayathabharanam. You may extract as much as possible from the poor people; but don't crush them. When I say this you will remark that Mr. Raghava Menon is siding with vested interests. But I have no such motive. What I do is to request the Hon'ble Minister that these landlords may be allowed to receive whatever the rent which is deposited, to be received by him till the compensation is paid to him. At least for six years he is not going to get the compensation according to the present provision.

ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കർ: അമെൻഡ്മെന്റ് മൂവ് ചെയ്താൽ ആ അമെൻഡ്മെന്റിനെപ്പററി സംസാരിക്കുകയല്ലേ ചെയ്യേണ്ടതു്.

Shri R. Raghava Menon: I am trying to impress upon the Hon'ble Minister and members on the other side, which is not an easy task.

ശ്രീ. മാലേത്തു ഗോപിനാഥ പിള്ള: മാഡം, ഒരു പോയിന്റ് ഓഫ് ഓർഡർ. ഒരു അമെൻഡ്മെന്റ് മൂവ് ചെയ്തു കഴിഞ്ഞാൽ അതിന്റെ വിശദീകരണാർത്ഥം ഏതെങ്കിലും കഥകൾ പറയേണ്ടി വന്നാൽ അങ്ങനെ പറയുന്നതിനു വിരോധമുണ്ടോ?

ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കർ: വിശദീകരണത്തിനു ആവശ്യമായ വിധത്തിൽ കഥകൾ പറയുന്നതിനു വിരോധമില്ല. പക്ഷെ, പലപ്രാവശ്യവും ഒരേ തരത്തിലുള്ള വിശദീകരണത്തിനു സമയം എടുക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ല.

Shri R. Raghava Menon: Some times point of order is raised just to restore peace.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Shri R. Raghava Menon]

So, I shall not take much time. My amendment is No. 42. I request the Hon'ble Minister to consider it. It is only a simple thing. "Nothing in this sub-section shall prevent the landlord or the intermediary, if any, from realising the rent of the land from the tenant until compensation is paid to the former under clause 53." There is already a clause somewhat to this effect that has been passed.

ശ്രീ. കെ. കെ. വിശ്വനാഥൻ: സർ, എന്റെ ലിസ്റ്റ് 2-ലെ 40-ാമത്തെ ഭേദഗതിയും, 44-ാമത്തെ ഭേദഗതിയും, 49-ാമത്തെ ഭേദഗതിയും, ഒരേവിഷയത്തെ സംബന്ധിച്ചുള്ളതാണ്. ശ്രീമാൻ ഇ. പി. പൗലോസ് അദ്ദേഹത്തിന്റെ ഭേദഗതിയിൽ അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ആശയംതന്നെയാണ് ഈ ഭേദഗതികൾകൊണ്ടും ഞാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. സർ, ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ള ഭേദഗതികൾ കൊണ്ട് ഒരു കുടിയാൻ ഉടമസ്ഥാവകാശം വേണ്ടായെന്നു വയ്ക്കുകയാണെങ്കിൽ ഗവണ്മെന്റിന്റെ കീഴിൽ കുടിയാനായി തുടരാമെന്നാണ് വരുന്നത്. അങ്ങനെ കുടിയാന്മാരായി തുടരേണ്ട ആവശ്യമില്ല. കുടിയാനു ഉടമസ്ഥാവകാശം വേണ്ടായെന്നു പറയുകയാണെങ്കിൽ, ഉടമസ്ഥനു തന്നെ ആ ഭൂമി കൊടുക്കണമെന്നും അല്ലാത്തകേസുകളിൽ ടെനന്റിന്റെ അവകാശംകൂടി ഗവണ്മെന്റിലേയ്ക്കു വെസ്റ്റുചെയ്യണമെന്നുമാണ് എന്റെ ഭേദഗതികൊണ്ടുദ്ദേശിക്കുന്നത്. സർ, ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് ഭാവിയിൽ കൊടുക്കേണ്ട റെന്റ് എന്താണെന്നു നിശ്ചയിക്കുന്നുണ്ട്. ആ റെന്റിന്റെ ഇത്ര ഇരട്ടിയാണ് പ്രതിഫലമെന്നും പറയുന്നുണ്ട്. അങ്ങനെ കൊടുക്കുന്ന പ്രതിഫലം പത്തുപതിനാറു കൊല്ലം കൊണ്ട് കൊടുത്താൽ മതിയെന്നും പറയുന്നുണ്ട്. അതിന്റെ അർത്ഥം കുടിയാൻ ഇന്നു കൊടുത്തുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന പാട്ടം, ഫെയർറെന്റ് നിശ്ചയിച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ, ആ ഫെയർറെന്റ് 16 കൊല്ലം കൊടുത്തുകഴിഞ്ഞാൽ, ആ ഭൂമിയുടെ ഉടമയായി തീരുമെന്നാണ്. അങ്ങനെയാണെങ്കിൽ ഏതു കുടിയാനാണ് ഉടമസ്ഥാവകാശം വാങ്ങിക്കാത്തത്. അയാൾ കൊടുക്കേണ്ട ഫെയർറെന്റ് ഇന്നു കൊടുത്തുകൊണ്ടിരിക്കുന്നുണ്ട്. ഓരോ കൊല്ലവും കൊടുക്കുന്നുമുണ്ട്. ഇങ്ങനെ കൊടുക്കേണ്ട ഫെയർറെന്റ് 10 കൊല്ലത്തേയ്ക്ക് കൊടുത്തുകഴിഞ്ഞാൽ അയാൾ ഉടമയായി തീരുന്ന തരത്തിലാണ് ഈ കാമ്പൻസേഷൻ വ്യവസ്ഥ വച്ചിരിക്കുന്നത്. ആ നിലയ്ക്ക് 16 കൊല്ലം പാട്ടം കൊടുക്കുന്ന ഒരു കുടിയാൻ ഉടമയാകും. പിന്നെ ഉടമ ആകാത്ത ആളുകൾ ആരാണെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി വ്യക്തമാക്കീട്ടില്ല. പിന്നെ ആരെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ അതു ഉടമയായി തീരുന്നത് ഒരു പാപമാണെന്നു വിശ്വസിക്കുന്ന ആളുകളായിരിക്കും. പണ്ട് ഇവിടെ ചില ജാതിക്കാർ ഉടമയാകുന്നതു പാപമാണെന്നു വിശ്വസിച്ചിരുന്നു. ഇവിടെയുണ്ടായിരുന്ന ജാതിവ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച് ഉടമയായിപോകുന്നത് പാപമാണെന്നും, തെറ്റാണെന്നും ഒരു വിഭാഗം ആളുകൾ കരുതിയിരുന്ന ഒരു കാലം ഉണ്ടായിരുന്നു. അതുകൊണ്ട് പലയിടത്തും ഉടമസ്ഥാവകാശം മേൽജാതിക്കാർക്കു കൊടുത്തുകൊണ്ട് ചില ജാതിക്കാർ കുടിയാന്മാരായി ജീവിച്ചിരുന്നു. അതുപോലെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സമ്പാദിക്കുന്നത് പാപമാണെന്നു വിശ്വസിച്ചുകൊണ്ട് ചിലർ കുടിയാന്മാരായി തുടരുമെന്ന് മന്ത്രി വിശ്വസിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ഈ വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് എല്ലാ കുടിയാന്മാരും ഉടമകളായി തീരുന്നതാണ്. ഏതെങ്കിലും കുടിയാൻ ഉടമയായി തീരാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ആ കുടിയാനു ആ ഭൂമിയിൽ അവകാശമില്ലെന്നു ഒരു നിയമമുണ്ടാക്കേണ്ടതാണ്. ഏതെങ്കിലും കുടിയാൻ അടിമമനോഭാവം കൊണ്ട് കുടിയാനായിത്തന്നെ തുടരുവാൻ പോകുകയാണെങ്കിൽ അതൊരിക്കലും അനുവദിച്ചുകൂടാത്തതാണ്. അങ്ങനെ വരികയാണെങ്കിൽ ആ ഭൂമി ഗവണ്മെന്റിലേക്കു പോകുന്നതാണെന്ന് എന്തുകൊണ്ട് വ്യക്തമായി പറഞ്ഞുകൂടാ? ഈ ബില്ലിലെ ആദ്യത്തെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച്

കുടിയാൻ ഭൂവുടമാവകാശം സമ്പാദിക്കുന്നതു് ഓപ്ഷണലാണു്, കുടിയാനെ നിർബന്ധിക്കേണ്ട ആവശ്യമില്ലെന്നു ആ ഭാഗത്തുനിന്നു ചിലർ വാദിച്ചിട്ടുണ്ടു് ഈ ബിൽ അവതരിപ്പിച്ചപ്പോൾ ഭൂവുടമാവകാശം നിർബന്ധമായി പർച്ചേയിസ് ചെയ്യുമെന്നാണു് പറഞ്ഞിരുന്നതു്. ആദ്യത്തെ ബില്ലിലെ ഓബ്ജക്റ്റ്സ് ആൻഡ് റീസൺസിലെ ഒരു വാചകം ഞാനിവിടെ വായിക്കാം.

"The Bill also provides for the compulsory purchase of the rights of the landlord by permanent tenants on payment of a purchase price."

കുടിയാനു ഇഷ്ടമുണ്ടെങ്കിൽ വാങ്ങാമെന്നല്ല അതിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതു്. കമ്പൽസറി പർച്ചേയിസ് ആണെന്നു പ്രത്യേകം പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. ഈ സ്റ്റേറ്റിനു വെളിയിലുള്ള ആളുകളെ തെററിദ്ധരിപ്പിക്കുവാൻ ഈ ഗവൺമെൻറ് ഒരു പുസ്തകം പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ടു്. കമ്പൽസറി പർച്ചേയിസ് കൊടുത്തു് കൊണ്ടു് ഈ രാജ്യത്തെ ടെനൻസിസമ്പ്രദായം അവസാനിപ്പിക്കുവാൻ പോകുന്നു എന്ന ഒരു ധാരണ പുറത്തുവരുത്തുവാൻ ഗവൺമെൻറ് പരിശ്രമിച്ചിട്ടുണ്ടു്. ഗവൺമെൻറിൽനിന്നും പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ആ പ്രസിദ്ധീകരണത്തിൽ ഇപ്രകാരം പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്.

The Agricultural Reforms and Development of Agriculture in Kerala. എന്നാണു് പ്രസിദ്ധീകരണത്തിൻെറ പേരു്.

"The Bill provides for the compulsory purchase of the rights of the landlord by permanent tenants and enables cultivating tenants to purchase rights of intermediaries in the holding."

ഇങ്ങനെയെല്ലാം മററുള്ളവരുടെയിടയിൽ ഒരു ധാരണയുണ്ടാക്കിയതു ടെനൻറിനു ഇഷ്ടമുണ്ടെങ്കിൽ കുടിയാനായി തുടരാം എന്നുള്ള നിലയിലല്ല, കുടിയായ്മാവകാശം എന്നന്നേയ്ക്കുമായി അവസാനിപ്പിക്കുമെന്നുള്ള നിലയിലാണു്. കുടിയായ്മ അവകാശം അവസാനിപ്പിക്കണമെന്നുള്ളതാണു് ഗവൺമെൻറിൻെറ ആഗ്രഹമെങ്കിൽ ആ ആഗ്രഹം സാധിക്കുവാൻവേണ്ടിയാണു് ഞാൻ ഈ ഭേദഗതികൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതു്. ഗവൺമെൻറിനു ഈ നിലയിൽ ടെനൻസി ഉണ്ടായിരിക്കണമെന്നു് ആഗ്രഹമില്ലെങ്കിൽ ഫെയർറെൻറ് 16 കൊല്ലം തുടർച്ചയായി കൊടുത്താൽ ആ കുടിയാൻ ഭൂവുടമയായിത്തീരും. അതു ചെയ്യാതെ കുടിയാനായി തുടരുവാൻ ആർക്കും സാധിക്കുകയില്ല. അതുകൊണ്ടു് ഗവൺമെൻറ് ആദ്യം അവതരിപ്പിച്ച ബില്ലിലെ ഓബ്ജക്റ്റ്സ് ആൻഡ് റീസൺസിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളപ്രകാരം ഒരു വ്യവസ്ഥ ഇതിൽ വരണമെന്നു ഞാൻ വീണ്ടും ആവശ്യപ്പെടുകയാണു്. ആദ്യത്തെ ബില്ലിൽ നിന്നു ഗവൺമെൻറ് പിന്നോക്കംപോകുന്നതു് എന്താണെന്നു് എനിക്കു മനസ്സിലാകുന്നില്ല. അങ്ങനെ പിന്നോക്കം പോകരുതെന്നു ഞാൻ ആവശ്യപ്പെടുകയാണു്. അതു കൊണ്ടു് എൻെറ ഭേദഗതി സ്വീകരിക്കണമെന്നു് ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

<u>ശ്രീ. കെ. ഹസ്സൻ ഗനി</u>: ഞാൻ ഇന്നലെ 38-ാം വകുപ്പിൽ ഇതേ ഭേദഗതിതന്നെയാണു് അവതരിപ്പിച്ചിരുന്നതു്. അതു് അവതരിപ്പിച്ചിരുന്ന അവസരത്തിൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി അവർകൾ പറഞ്ഞു ക്ലാസ് 45-ൽ അവർ കൊണ്ടുവരുന്ന ഭേദഗതി (No. 81 in consolidated list 2) മുഖാന്തിരം അതിൻെറ സ്പിരിററ് അക്സപ്ററ് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നു്. ഞാൻ അതു നല്ലതുപോലെ വായിച്ചു. എന്നാൽ അതിൽ അതിൻെറ സ്പിരിററ് പോലും അക്സപ്ററ് ചെയ്തിട്ടില്ല. അവർക്കു് കൊടുക്കുന്ന കാമ്പൻസേഷൻ പാർട്ടു പേമെൻററായി കൊടുക്കുന്നു എന്നുള്ളതല്ലാതെ വേറെ ഒന്നും അതിൽ പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല. പ്രതിഫലം നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും മററും നാലഞ്ചുകൊല്ലക്കാലം വേണ്ടിവരുമെന്നു് ഞാൻ വിചാരിക്കുകയാണു്. അപ്പോൾ അങ്ങനെ ഈ പാർട്ടു പേമെൻറ് എല്ലാം വാങ്ങി കഴിയുമ്പോൾ ഭൂമിയുടമസ്ഥനു് പിന്നെ ഒന്നും കിട്ടാതെ വെറുതേ പോകേണ്ടിവരും. അതുകൊണ്ടു് ഈ കാമ്പൻസേഷൻ നൽകുന്നതുവരെ ഈ റെൻറ് നൽകേണ്ടതാണു്. എല്ലാകൊണ്ടെന്നാൽ

2/688/V.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ. കെ. ഹസ്സൻ ഗനി]

ബഹുഭൂരിപക്ഷം വരുന്ന ഇത്തരം ഭൂവുടമകളുടെ കൈവശം വസ്തു ഒന്നും ഇല്ലാത്തവരാണെന്നു് കണക്കുകൾ കൊണ്ടുതന്നെ കാണാൻ കഴിയും. ഇവർക്കു് ഈ കാമ്പൻസേഷൻ കിട്ടുന്നതുവരെ റെൻറ കിട്ടാതെയിരുന്നാൽ അവരുടെ ജീവിതം കഴിച്ചു പോകാൻ വളരെ പ്രയാസമാണു്. ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയുടെ ഭേദഗതിയിലും ഈ വ്യവസ്ഥയില്ലാ, അവർക്കു് കാമ്പൻസേഷന്റെ ഒരു ഭാഗം കിട്ടും എന്നല്ലാതെ മററു യാതൊന്നും ഞാൻ കാണുന്നില്ല. അതുകൊണ്ടു് അവർക്കു് പ്രതിഫലം തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതുവരെ റെൻറ കൊടുക്കണമെന്നു് ഞാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി അവർകളോടു് അഭ്യർത്ഥിക്കുകയാണു്.

കൂടാതെ ശ്രീമാൻ രാഘവമേനോൻ പറഞ്ഞതു പോലെ നോട്ടീസ് കൊടുക്കുമ്പോൾ സ്ഥാനം പ്രാപ്പർട്ടീസിന്റെ പൊട്ടൻഷ്യൽ ഓണേഴ്സിനും നോട്ടീസ് കൊടുക്കുന്നതു് നന്നായിരിക്കും. അല്ലെങ്കിൽ അതുകൊണ്ടു് പല ദോഷങ്ങൾക്കും ഇടയാകും. അതുവഴി മററുള്ളവർക്കും വിഷമതകൾ ഉണ്ടാകുന്നതിനിടയാകും. അതുകൊണ്ടു് ആ വകുപ്പു് ഇതിൽ ചേർക്കണം.

Shri M. Umesh Rao : Sir, this clause has the heading "Land Tribunal to issue notices and determine the price of land to be paid by tenants." In the original clause I find in sub-clause (1) (a) that notice should be given to "all protected tenants who are entitled to assignment under section 40." Now I find, Sir, that there is an amendment No. 35 by the Minister to delete that. I really am not in a position to see how such a thing will be proper, because in such proceedings to determine the price of land to be paid by tenants, those protected tenants who are to pay the price will be necessary parties; otherwise, it will give rise to various objections. So, I would request the hon. Minister to consider whether this sub-clause (a) providing for notice being given to all protected tenants who are entitled to assignment is not quite necessary.

Similarly I find another amendment suggested to sub-clause (3) by the Minister. Sub-clause (3) says:

> "The Land Tribunal shall record in the prescribed manner the statement from the tenant as to whether he is or is not willing to take such assignment."

It is sought to be deleted now. I would only submit that the retention of that clause there would be very convenient. I do not know whether there is a distrust that by coersion or by intimidation or undue persuasion a tenant might be brought before the Tribunal and made to give a statement against his will. Or, what is the background for saying that the sub-clause orginally proposed should be deleted ? It is difficult to understand. So, I would request the hon. Minister to consider the propriety of deleting this.

Then, Sir, I have proposed an Amendment No. 45 to sub-clause (4). The original sub-clause (4) is like this:

> "Where any tenant fails to appear before the Land Tribunal or makes a statement that he is not willing to take such assignment no assignment shall be made to him and he shall continue as tenant holding under the Government."

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Now, as per amendment No. 43, the wording of that is being changed. My amendment is to the effect that if really there are going to be instances of protected tenants who are given that big right of purchasing the land not coming forward to purchase the land or if they come and say that they are not willing to take such assignment, then those tenants shall continue as tenants holding under the landlord from whom they got the land, provided that such landlord does not hold either as owner or protected tenant land in excess of the ceiling area. So, my proposal is that instead of Government becoming a landowner let the previous landlord be entitled to continue that landlord tenant relationship, provided however that he does not have other lands which are above the ceiling area. I would submit, Sir, that in fact the public have not fully grasped the full implications of this Bill. We very often hear even from educated people the opinion: Oh, if a landlord is to have 15 acres of double crop nilam, well that is quite enough."; but we have not understood how there is that pitiful labyrinth within this bill—how as a result of various clause referring to resumption and all that there may be very many instances where a major number of landlords may not have even 5 acres or one acre or a few cents of land except the house and garden in which they live. When according to this Bill a protected tenant is given a right to purchase the land, can we ever think of a contingency wherein such tenant will not exercise that right; it is very difficult to imagine that seems to be the feeling. I too believe that there may not be very many possibilities of tenants not exercising that right. But still, suppose there is some such thing, just as we have put in that resumption Clause 7, a landlord shall be entitled to resume what is over and above the ceiling area form the tenant—here also there is such a contingency envisaged that there is a possibility of certain tenants who are entitled to purchase or to ask for assignment of those lands not agreeing to take those lands; in such cases—it is a very distant contingency—what would happen? The clause says, he will be a tenant of the Government. I say, why not permit him to continue as a tenant of the landlord under certain conditions. What, after all, is the objective that has made us give him certain rights? We have stated that all protected tenants will have right of assignment under certain conditions, they will become peasant proprietors and all that. We have thought that as between the landlord and the cultivating tenants, we must give preference to the rights of the cultivating tenant, though as a result of that there will be some hardship caused to the landlords. We think that the rights of the tenant are superior and so, the landlord should not be permitted to take away the rights that have been conferred upon him. That is our standpoint. As between the landlord and the tenant, we want to see that the tenant does not suffer. Therefore such a tenant will be given the right to ask for assignment and to become a peasant proprietor. Quite all right. Though there may be a difference of opinion as to whose rights are to be preferred and to what extent, still having accepted that position,

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Shri M. Umesh Rao]

is it necessary for us to be vindictive towards the landlords? Here is a tenant upon whom is conferred certain rights. We are taking certain things into consideration wherein there is the possibility of a tenant who has been vested with the right of purchase not exercising that right. Whatever that be whether he purchases or not, well the landlord should not get it—that seems to be the attitude behind this provision. Is it necessary to take that sort of vindictive attitude towards the landlord? I would request that in such cases, the landlord may be permitted to continue his relationship subject to the provision regarding fair rent etc. He is also not to hold land above ceiling area. Let him continue to collect rent from the tenant, instead of Government collecting it. That is my submission, Sir. After all, we have had a pretty long period of discussion over this legislative measure. At the outset I was very pleased to hear the hon. Minister saying that the Government would keep an open mind and that all reasonable suggestions will be accepted. But, I am sorry to say, Sir, that what we find is quite a different attitude. What we find is just like a tortoise getting closer into its shell and preventing the least fresh air getting into that shell. It is really painful, very painful, to say this, Sir. Ofcourse, the hon. Minister is not bound to answer every objection or argument against; still I have no hesitation in saying, I am pained to say that, that any suggestions or any requests or clarification of doubts are simply brushed aside, with scant courtesy, as if Sir oracle is making utterances and no one shall say anything against that. In this particular case, there is no purpose, Sir, if the tenant does not exercise that right, to simply deprive the landlord of that right. I suggest that in such a contingency, let the landlord be benefited. So, I submit that this may kindly be considered.

ശ്രീ. മാലേത്തുഗോപിനാഥപിള്ള : സർ, ഞാൻ ശ്രീ. രാഘവമേനോന്റെ 42-ാംനമ്പർ ഭേദഗതിയും ശ്രീ. വിശ്വനാഥന്റെ ഭേദഗതികളേയും അനുകൂലിക്കുകയാണ്. സർ, ഈ ബില്ലിലെ ഈ വകുപ്പു ഡെലിറ്റു ചെയ്യണമെന്നു ഞാൻ ഒരു ഭേദഗതി ഇവിടെ അയച്ചിരുന്നു. ഡെലിറ്റു ചെയ്യണം, ഡെലിറ്റുചെയ്യണം എന്നുള്ള കുറെവളരെ ഭേദഗതികൾ ഇവിടെ വരുന്നുണ്ടു്. എന്റെ അഭിപ്രായം ഈ ബിൽതന്നെ ഡെലിറ്റു ചെയ്യണമെന്നാണ്. ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയുടെ ദിവസംതോറുമുള്ള ഭേദഗതികളുടെ പരമ്പരതന്നെ എന്റെ അഭിപ്രായം ശരിയാണെന്നു സൂചിപ്പിക്കുന്നുണ്ടു്. ചിന്താക്കുഴപ്പങ്ങളുടേയും ആശയക്കുഴപ്പങ്ങളുടേയും എല്ലാം ഒരു കലവറയായിട്ടാണ് ഈ ബിൽ ഇരിക്കുന്നതു്. അതുകൊണ്ടു് മുഴുവൻ വകുപ്പും ഡെലീറ്റു ചെയ്യണമെന്നാണ് ഞാൻ പറയുന്നതു്. പറയുന്നതു് അതേതരത്തിൽ നടപ്പാക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു ബില്ലു് ഈ രാജ്യത്തെ ആളുകൾക്കു് ദോഷമില്ലാത്ത ഒരു ബില്ലു് കൃഷിക്കാരനും ഭൂമിയുടമസ്ഥനും ഗുണകരമായ ഒരു ബില്ലു് കൊണ്ടുവരണമെന്നാണ് എന്റെ അഭിപ്രായം. സർ, ഈ വകുപ്പനുസരിച്ചു് ലാൻഡ് ട്രിബ്യൂണലിന്റെ അടുത്തു ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആളുകൾ അവരുടെ അവകാശങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചുള്ള അഭിപ്രായങ്ങൾ സമർപ്പിക്കണമെന്നും അങ്ങനെ ലാൻഡ്

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ട്രിബ്യൂണൽ കുടിയാന് ജന്മാവകാശം വേണോ വേണ്ടയോ എന്നു ചോദിക്കണമെന്നും പല കാര്യങ്ങളും ഇതിൽ പറയുന്നുണ്ട്. എന്റെ മുൻപ്രാസംഗികർ പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങളും ആവർത്തിക്കാൻ ഞാനാഗ്രഹിക്കുന്നില്ല.

42. [1] മന്ത്രി കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ള ഭേദഗതിയിലേക്ക ഞാൻ കടക്കുകയാണ്.

"The Land Tribunal shall issue a notice individually or otherwise to each such tenant, landlord and also as far as practicable other persons."

ഇത് വളരെയധികം സങ്കീർണ്ണമായിരിക്കുന്ന, വളരെയധികം കുഴപ്പങ്ങളുണ്ടായിരിക്കുന്ന കാർഷികരംഗത്ത് ആവശ്യമില്ലാത്ത ആളുകളെ അല്പമാത്രം ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥന്മാരായിപ്പോയതുകൊണ്ടുമാത്രം ജന്മി എന്ന പേരിൽ പേടിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ആളുകളുടെ ഭൂമിയിലേക്ക് വഴിയേപോകുന്ന ആളുകളോട് കേറി അവകാശം പുറപ്പെടുവിച്ചോ എന്നുകൂടി കരുതിക്കൂട്ടി ഉദ്ദേശിച്ചല്ലേ ഇതു കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുന്നതെന്നു ഞാൻ ചോദിക്കുകയാണ്.

പിന്നെ—

The Land Tribunal shall record in the prescribed manner the statement from the tenant as to whether he is or is not willing to take such assignment. എന്നൊരു സബ്ക്ലാസ്സുണ്ട്.

വളരെ വളരെ വിചിത്രമായ ഒരു കാര്യമാണിത്. ഈ ഗവൺമെന്റ പ്രതിനിധീകരിക്കുന്ന പാർട്ടി ഈ രാജ്യത്തു പ്രചരണം നടത്തിയിരുന്നതും ഇന്നു പ്രചരണം നടത്തുന്നതും കൃഷിക്കാർ ഭൂമിയുടെ ജന്മാവകാശത്തിനുവേണ്ടി അത്യധികം ദാഹമുള്ളവരാകുന്നു എന്നാണ്. ജന്മാവകാശം കൂടി അവർക്കു കിട്ടിയില്ലെങ്കിൽ വലിയ കുഴപ്പങ്ങളുണ്ടാകും എന്നാണ് ഇവിടെ പ്രചരണം നടത്തിയിരുന്നത്. ഇതിന്റെ കാര്യം മനസ്സിലാകുന്നില്ല. ആ രംഗത്തു വലിയ ജന്മിമാരുണ്ടെന്ന കാര്യം എനിക്കറിയാം. കേരളത്തിലെ മികച്ച ജന്മിമാരിൽ ഒരു വലിയവിഭാഗം ആളുകളും കമ്മ്യൂണിസ്റ്റ പാർട്ടിയിൽ ഉണ്ടെന്നുള്ളതു ഒരു വസ്തുതയാണ്. അവരെ തൃപ്തിപ്പെടുത്താനാണ് ഇങ്ങനെയൊരു വകുപ്പ് എഴുതിവച്ചിരിക്കുന്നത്. നാം ജന്മാവകാശം കൊടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചിരിക്കുകയാണ്. അതിനാരും എതിരല്ല. ഇൻഡ്യയെ മൊത്തം എടുത്തുനോക്കിയാൽ കൃഷിക്കാർക്കു ജന്മാവകാശം കൊടുക്കണമെന്നുള്ളതാണ്. പ്ലാനിംഗ് കമ്മീഷന്റെയും ഇൻഡ്യാ ഗവൺമെന്റിന്റെയും ഇവിടെയുള്ള മെമ്പറന്മാരുടേയും ആഗ്രഹം. അങ്ങനെ കൊടുക്കുന്നതിന് ഏകകണ്ഠമായ ഒരു തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു പശ്ചാത്തലമല്ല ഈ വകുപ്പു സൃഷ്ടിക്കുന്നതെന്നു ചൂണ്ടിക്കാണിക്കാൻ ഞാനാഗ്രഹിക്കുന്നു. അതുകൊണ്ട് കൊടുക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ആ വിവരം വ്യക്തമായി പറയണം അല്ലെങ്കിൽ 3-ാമത്തെ വകുപ്പും എടുത്തുകളയണം. എന്നിട്ടു ഞാൻ പറഞ്ഞ രീതിയിലുള്ള കുഴപ്പങ്ങളും ഉണ്ടാകാത്ത രീതിയിൽ നിയമം കൊണ്ടുവരണം.

മി. സ്പീക്കർ: മൂന്നാമത്തു ഉപവകുപ്പിനു ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിതന്നെ അമെൻഡ്മെന്റ് അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ശ്രീ. മാലേത്തു ഗോപിനാഥപിള്ള: മന്ത്രി ഞാൻ പറഞ്ഞതരത്തിൽ ഒരു അമെൻഡ്മെന്റ് അവതരിപ്പിച്ചിട്ടില്ല. വേറെ എനിക്കുപറയാനുള്ളത്.........

"Where any tenant fails to appear before the land tribunal or makes a statement that he is not willing to take such assignment, no assignment shall be made to him and he shall continue as tenant holding under the Government."

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ. മാലേത്തു ഗോപിനാഥപിള്ള]

ഇപ്പോൾ ഇങ്ങനെ തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നതു് ഈ രാജ്യത്തെ ഭൂമിയുടെ അവകാശം മുഴുവൻ ഗവണ്മെന്റു് എടുത്തുകൊണ്ടാണു്. പാവപ്പെട്ടവർക്കു് ഭൂമി കൊടുത്തു എന്ന പ്രചരണം നടത്തുന്നതിനുവേണ്ടി ആവശ്യമില്ലാത്ത കുഴപ്പങ്ങൾ വലിച്ചുവയ്ക്കാൻ പോകുകയാണു്. എന്തിനാണു് ഈ ഗവണ്മെന്റു് ജന്മിയാകുന്നതു്? ഗവണ്മെന്റു് എടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ഉടമയിൽ വളരെയധികവും ചെറുകിട ജന്മിമാരാണു്. പാവപ്പെട്ട ചെറുകിടക്കാരായ ആളുകൾക്കു് ജന്മാവകാശമുണ്ടായിരുന്ന വസ്തുക്കൾ ഗവണ്മെന്റിന്റെ പേരിലാക്കിയിട്ടു ആ ഗവണ്മെന്റിന്റെ കീഴിൽ കുറെ ജന്മികളും കുടിയാന്മാരും ഉണ്ടായിരിക്കാൻ വേണ്ട പഴുതുണ്ടാക്കുകയാണു് ചെയ്തിരിക്കുന്നതു്. അതും ബോധപൂർവ്വമാണു് ചെയ്തിരിക്കുന്നതു്. ഇന്നല്ലെങ്കിൽ നാളെ ഇവർക്കു് ഇവിടെ നിന്നു് ഇറങ്ങിപ്പോകേണ്ടിവരും. അന്നു് അധികാരത്തിലിരിക്കുന്ന ഗവണ്മെന്റിനെ നോക്കിക്കൊണ്ടു് ഗവണ്മെന്റിനെതിരായി വിപ്ലവം നടത്താനുള്ള – ഒരു വിപ്ലവാഹ്വാനത്തിനുള്ള –പഴുതുകൂടി കണ്ടുകൊണ്ടല്ലേ ഇതെഴുതിവച്ചിരിക്കുന്നതെന്നു ഞാൻ ചോദിക്കുകയാണു്.

എനിക്കു് ഇനി രാഘവമേനോന്റെ ഭേദഗതിയെ സംബന്ധിച്ചാണു് പറയാനുള്ളതു്. വളരെ അത്യാവശ്യപ്പെട്ട ഒരു ഭേദഗതിയാണിതു്. ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രിയുടെ new clause after clause 54 — അതിലേക്കു അയച്ചിട്ടുള്ള 105 — ാമത്തെ ഭേദഗതി കാണാതെയല്ല ഞാൻ ഇതു പറയുന്നതു്. 105 — ൽ 38 മുതൽ 54 വരെയുള്ള വകുപ്പുകൾ ഒരു ചെറുകിട ഉടമയുടെ കീഴിലുള്ള ടെനന്റിനെ ബാധിക്കുകയില്ല എന്നാണു് പറയുന്നതു്. അങ്ങനെ എഴുതിച്ചേർത്തിരിക്കുന്നതു വളരെ ആശ്വാസകരമാണു്. ഈ ചെറുകിടജന്മികളായ ആളുകളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ലാൻഡ്ട്രിബ്യൂണലിന്റെ അടുത്തു പോകുന്നതിനു് വർഷങ്ങൾതന്നെ എടുക്കുമെന്നു് ഇവിടെ പ്രസംഗിച്ച എല്ലാ സുഹൃത്തുക്കളും പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. അതു ശരിയാണു്. ജന്മികളുടെ അവകാശം, കുടിയാന്മാരുടെ അവകാശം, ഈ ഇനത്തിൽപ്പെട്ട ആളുകളുടെ അവകാശം ഇവയെല്ലാം തിട്ടപ്പെടുത്തി ഒരു തീരുമാനമെടുക്കാൻ കുറെ കാലതാമസം വേണ്ടിവരും. അങ്ങനെയുള്ള കാലഘട്ടത്തെസംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ശ്രീ. രാഘവമേനോൻ ഇവിടെ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന സംഗതി ഗവണ്മെന്റു് കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതാണു്.

"Nothing in this sub-section shall prevent the landlord or the intermediary, if any, from realising the rent of the land from the tenant until compensation is paid to the former under Clause 53''

ഈ ഭേദഗതി ആവശ്യമാണു്. കാമ്പൻസേഷനെസംബന്ധിച്ച തീരുമാനമെടുക്കാൻപോകുന്നതേയുള്ളു. ഈ ബില്ലിലെ ഇന്നത്തെ നിലയനുസരിച്ചു് കാമ്പൻസേഷനുമായി യാതൊരു ബന്ധവുമില്ല. ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥവിലയും ഗവണ്മെന്റുണ്ടാക്കിവച്ചിരിക്കുന്ന കാമ്പൻസേഷനും ഒരു പൊരുത്തവുമില്ല. അജഗജാന്തരമാണിതിലുള്ളതു്. അങ്ങനെ വരുമ്പോൾ ലാൻഡ്ലാർഡു നശിക്കാൻപോവുകയാണു്. അവരെ തേജോവധം ചെയ്യാൻപോവുകയാണു്. കുനിന്മേൽക്കുരുവെന്ന പോലെയാണു് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതു്. ട്രിബ്യൂണലിന്റെ തീരുമാനമുള്ളിടത്തോളം കാലം പാട്ടം കിട്ടിക്കൊണ്ടിരിക്കണം. അല്ലെങ്കിൽ അയാളുടെ കുടുംബം പട്ടിണികിടക്കും. പട്ടിണിയിൽനിന്നു് അയാളെ രക്ഷിക്കാൻവേണ്ടി ഈ ഭേദഗതി നടപ്പിലാക്കണമെന്നു് ഞാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കയാണു്; ആവശ്യപ്പെടുകയാണു്. അതുകൊണ്ടു് ആർക്കും ഒരു ദോഷവും വരാൻപോകുന്നില്ല. പർച്ചേസ് റൈറ്റ് കൊടുക്കുന്നതിനു് ഞങ്ങൾ എതിരല്ല. അതുമുതൽ ജന്മിക്കു് കാമ്പൻസേഷൻ കിട്ടണം. ഏതു തീയതിയിൽ വസ്തു ഗവണ്മെന്റിലേയ്ക്കു് എടുക്കുന്നുവോ ആ തീയതിതന്നെ പാവപ്പെട്ട ചെറുകിടഉടമസ്ഥനു് കാമ്പൻസേഷൻ കിട്ടാനുള്ള വ്യവസ്ഥ ഏർപ്പെടുത്തണം.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

അതിനു കഴിവില്ലെങ്കിൽ ഇതിനകത്തു പറയുന്ന പാട്ടമെങ്കിലും കിട്ടണം. അതിനു വേണ്ടി ഈ ഭേദഗതി അംഗീകരിക്കണമെന്നു് ഞാൻ ഗവൺമെന്റിനോടാവശ്യപ്പെടുകയാണു്. ഈ വകുപ്പിനെസംബന്ധിച്ചു് ഇതിൽ കൂടുതലായി എനിക്കു് ഒന്നും പറയാനില്ല.

Shri T. A. Thomman: Sir, I have moved amendment No. 47. In Section 42(5) what is stated is this: "If a tenant is willing to take assignment, the Land Tribunal shall, after giving an opportunity to the tenant, landlord, intermediary and all other persons interested in such land to be heard and after enquiry determine the purchase price of such land in accordance with the provisions of section 43". The determination is appealable.

I do not wish to speak any further because I understand that the Minister's amendment No. 43 makes the task easy.

We have passed clauses 38 and 39. According to them the landlords' rights will be vested in the Government on a particular day. After a particular date the Government will be the owner of the property and in cases where the tenant is prepared to purchase properties from the Government the land will be assigned to the tenant on payment of purchase price under certain conditions. Suppose the tenant is willing to continue under the present arrangement and he does not want to purchase the property and he is prepared to continue as at present and that he does not want the Government to interfere with the relation that is existing between him and the landlord. Then in such cases where the tenant is not willing to purchase the property from Government why should the Government become the landlord of such a tenants. I think, the Government need not become the landlord. That is why I support the amendment moved by Shri E. P. Poulose. If this proposition is not accepted there will be so many difficulties and the Government will be owning lands here and there throughout the State and in the practical working of the legislation, I think, much difficulties will arise.

ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പു്: സർ; കുടിയാന്മാർ വാങ്ങാൻ ഇഷ്ടപ്പെടാത്ത ഭൂമി, ഗവൺമെന്റിൽ നിക്ഷിപ്തമാക്കിയാൽ, ആ ഭൂമികൊണ്ടു് എന്തു ചെയ്യാൻപോകുന്നുവെന്നു ഇതിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ല. ഇതിന്റെ അർത്ഥം, പതിനാറു കൊല്ലത്തിനുള്ളിൽ അല്ലെങ്കിൽ ക്ലിപ്തപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഒരു കാലാവധിക്കുള്ളിൽ ഭൂവുടമസ്ഥു, അയാളുടെ അവകാശത്തിന്റെ വില കൊടുത്തിട്ടു്, അന്നുള്ള കുടിയാന്റെ പക്കൽനിന്നും പാട്ടം ആദായം ഗവൺമെന്റു് വാങ്ങി അനുഭവിക്കുക എന്നുള്ളതാണു്. അങ്ങനെ, ഇതു് ഗവൺമെന്റിനു് ആദായമുണ്ടാക്കാനുള്ള ഒരു വഴിയായിട്ടാണു് പരിണമിക്കുന്നതു്. ഇന്നുതന്നെ ഗവൺമെന്റിന്റെ പക്കൽ ഭൂമിയുണ്ടു്,. അതു് ഏതുനിലയിൽ മററുള്ളവക്കു് അവകാശം കൊടുത്തു അവസാനിപ്പിക്കണമെന്നുള്ളതു് ഗവൺമെന്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപെടേണ്ട ഒരു പ്രധാനവിഷയമാണു്. അങ്ങനെ വരുമ്പോൾ എന്തിനാണു് വീണ്ടും ഗവൺമെന്റിലേക്കു് കുടിയാന്മാരുടെ പക്കൽനിന്നും ഭൂമി എടുക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ചെയ്യുന്നതെന്നു മനസ്സിലാകുന്നില്ല. പതിനാറു കൊല്ലക്കാലം, അല്ലെങ്കിൽ ഒരു ക്ലിപ്തക്കാലത്തേക്കു കുടിയാൻ ഗവൺമെന്റിലേക്കു് പാട്ടം അടച്ചാൽ, ആ ഭൂമി കുടിയാനു് സ്വന്തമാകും, എന്നു പറഞ്ഞാൽ അതു മനസിലാക്കാൻ കഴിയുന്ന ഒരു വ്യവസ്ഥയാണു്. ഈ ഉടമാവകാശം കൊണ്ടു് ഗവൺമെന്റു എന്തുചെയ്യാൻപോകുന്നുവെന്നു മനസ്സിലാകു

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പു്]

ന്നില്ല. ഭൂവുടമയ്ക്കു് കൊടുക്കുന്ന ആ പ്രതിഫലത്തിനുതന്നെ മററുള്ളവക്കു് കൊടുക്കുകയോ, അതോ അൻപത്തഞ്ചു ശതമാനം വിലയ്ക്കു വേറെ ആർക്കെങ്കിലും പതിച്ചുകൊടുക്കുകയോ എന്താണുദ്ദേശിക്കുന്നതു്? അങ്ങനെയുള്ള യാതൊരു സംഗതികളും ഇതിൽ വ്യക്തമല്ലാത്തതുകൊണ്ടു്, എന്തുകൊണ്ടു് ഭൂവുടമസ്ഥനുതന്നെ പരിധിവരെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തുടർന്നുകൊണ്ടുപോകാൻ അനുവദിച്ചുകൂടാ എന്നുള്ളതിൽ വലിയ കുഴപ്പമുള്ളതായി തോന്നുന്നില്ല. പാട്ടത്തിന്റെ സംഗതിയെപ്പററി ഇന്നലെത്തന്നെ സൂചിപ്പിച്ചതാണു്. ഈ നിയമംകൊണ്ടു് ഇരുകൂട്ടർക്കും ഗുണമുണ്ടാകണം. ശ്രീ. രാഘവമേനോൻ പറഞ്ഞ ഒരു സംഗതി അന്തരക്കാക്കു് ഇതിൽ കക്ഷകിളായി വാദിക്കാവുന്ന ഒരു സൌകര്യം നൽകണമെന്നാണു്. അങ്ങനെ വല്ല നിയന്ത്രണങ്ങളും, അല്ലെങ്കിൽ ഭേദഗതികളും ഇതിൽ അംഗീകരിച്ചാൽ തരക്കേടില്ല എന്നു് എനിക്കഭിപ്രായമുണ്ടു്. എന്നാൽ ഇവർക്കൊക്കെ നോട്ടീസ് കൊടുക്കണമെന്നു പറയുന്നതിനു പകരം, അവർതന്നെ നേരിട്ടുവന്നു് കക്ഷിചേരുന്നതിനും വാദിക്കാനും ഉള്ള അവകാശം കൊടുക്കുന്നതു നന്നായിരിക്കുമെന്നു തോന്നുന്നു.

സർ, ബഹുമാനപ്പെട്ട മന്ത്രി ഒരു ഭേദഗതി അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടു്.

"It shall be open to any person interested in the land to apply to the Land Tribunal even where notice under sub-section (1) has not been received by him, stating the nature of the claim or objection and the relief he requires"- അതിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. "any person interested in the land" എന്നു്. ഇതു് വളരെ അവ്യക്തമാണു്. എക്സ്പ്ലനേഷനായി താഴെപ്പറയുംപ്രകാരം ചേർത്താൽ ഇതു ശരിയാകും.

"persons interested in the land, shall include a successor stani for the time being or the reversionary of a person holding limited interest and persons who would be proper parties or constructively parties if the proceedings were of a civil suit". എന്നു കൂടി ചേർത്താൽ നോട്ടീസ് കിട്ടിയില്ലെങ്കിലും, വേണമെങ്കിൽ കക്ഷിചേർന്നു് വാദിക്കാം. ചില തറവാട്ടിലെ പ്രതിനിധികളായി മാനേജർമാക്കു് കക്ഷി ചേരാനുള്ള അധികാരമുണ്ടു്. ആ നിലയ്ക്കു ഈ ആശയം കൂടി ചേർത്താൽ ആദ്യം പറഞ്ഞമാതിരി നിർബന്ധമായി നോട്ടീസിന്റെ ആനുകൂല്യം സിദ്ധിക്കുന്നില്ലെങ്കിലും അവക്കു കക്ഷിചേന്നു വാദിക്കാൻ സൌകര്യം കിട്ടുന്നതാണു്. അങ്ങനെചെയ്യുന്നതു് ആവശ്യമാണെന്നു് എനിക്കു തോന്നുന്നു.

<u>ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൌരി</u>: സർ, ശ്രീ. ഉമേശറാവു ഇവിടെ പറഞ്ഞു പ്രൊട്ടക്റ്റഡ് ടെനൻറ്സ് എല്ലാം അപ്ലൈ ചെയ്യണമെന്നുണ്ടായിരുന്നതു് എടുത്തുകളഞ്ഞിരിക്കുകയാണെന്നു്. അങ്ങനെ എടുത്തുകളഞ്ഞതു് സെക്ഷൻ 40-ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതു്........

"The intermediary who resumed land under section 7, and the cultivating tenant of the lands, the right, title and interest over which have vested in the Government under section 38 or section 39 shall be entitled to assignment of such right, title and interest, subject to the condition that by such assignment the total extent of land owned by the intermediary or the cultivating tenant or his family, as the case may be, does not exceed the ceiling area fixed under section 56". എന്നാണു്. ഇതനുസരിച്ചു് പ്രൊട്ടക്റ്റഡ് ടെനൻറ്സ് അല്ല, ഭൂമി അസൈൻ ചെയ്തു കിട്ടാൻ അർഹതയുള്ളവർ എല്ലാം അപേക്ഷിക്കണമെന്നുമാത്രമാണു് പറയുന്നതു്. ഇതുകൊണ്ടു് കാര്യം ഒന്നുകൂടി സ്പഷ്ടമാകുകയാണു്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പ്: ടെനന്റ് അപ്ലൈ ചെയ്യാതെതന്നെ, ലാൻഡ് ട്രിബ്യൂണൽ ഒരു വസ്തു സംബന്ധിച്ച ആക്ഷൻ എടുത്താൽ എന്തു ചെയ്യും? പ്രൊട്ടക്റ്റഡ് ടെനന്റിന് നോട്ടീസ് കൊടുത്തിട്ട് അങ്ങനെ ചെയ്യുകയാണെങ്കിൽ തരക്കേടില്ല. If the land Tribunal says that it is vested in Government or somebody else'' അങ്ങനെ ആക്ഷൻ എടുക്കുമ്പോഴത്തെ സ്ഥിതിയെന്താണ്?

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: എല്ലാവരും കൂടി അപ്ലൈ ചെയ്യണമെന്നായിരുന്നു നാം എടുത്തുകളഞ്ഞിട്ട്, ''Who desires to have assignment may apply'' എന്നാക്കി മാറ്റിയിരിക്കുകയാണ്. 40-ൽ അതാണ് പറഞ്ഞിരിക്കുന്നത്. ആ നിലയിൽ ഇപ്പോൾ ഗവൺമെന്റിലേക്ക് വെസ്റ്റ് ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയിൽ നിന്നും കിട്ടാൻ അർഹതയുള്ളവർമാത്രം അപ്ലൈ ചെയ്താൽ മതിയെന്നാണ് പറയുന്നത്. 42 (4)-ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു.

'The Land Tribunal may after giving an opportunity to the landowner, intermediary and other persons interested in the land to be heard and after enquiry by, order, allow the application.

അതായത് സമയത്ത് അപേക്ഷിക്കാത്ത ആളുകൾ എന്തു കാരണം കൊണ്ട് അപേക്ഷിക്കാതിരുന്നുവെന്നു പ്രൂവ് ചെയ്താൽ വീണ്ടും ചാൻസു കൊടുക്കുമെന്നാണ്.

ശ്രീ. ആർ. രാഘവമേനോൻ പറഞ്ഞ സ്ഥാനം പ്രോപ്പർട്ടീസിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളമുള്ള കാര്യങ്ങൾ ഉപവകുപ്പ് (3) കവർ ചെയ്യുമെന്നാണ് എന്റെ അഭിപ്രായം.

"It shall be open to any person interested in the land to apply to the land Tribunal even where notice under sub-section ( ) has not been received by him, stating the nature of the claim or objection and the relief he requires" അതുകൊണ്ട് ശരിയാകുമെന്നാണ് എന്റെ വിശ്വാസം.

Shri M. Narayana Kurup : Sthani has no interest in the land, for instance the reversioners of limited interest. ഇതു പറയുന്നില്ലെങ്കിൽ കുടിയാനു വിഷമമായിരിക്കും, സ്ഥാനം പ്രോപ്പർട്ടീസ് നേരത്തെ റൈറ്റ് ഉണ്ടോ എന്നു സംശയമാണ്.

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: സ്ഥാനം പ്രോപ്പർട്ടീസിന് ഇന്നുള്ള എല്ലാ അവകാശവുമുണ്ട്. സ്ഥാനം പ്രോപ്പർട്ടീസ് ആക്ടനുസരിച്ച് എല്ലാ ആനുകൂല്യങ്ങളും സ്വാഭാവികമായിട്ട് അവർക്ക് കിട്ടുമല്ലോ?

ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പ്: ഇതു സംബന്ധിച്ചുള്ള കേസുകൾ സിവിൽ കോടതിയിൽ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. I will suggest an Explanation :

"Persons interested shall include a compulsory Sthani for the time being or the reversionary of a person holding limited interest and persons who would be proper parties or constructively parties if the proceedings were a civil suit".

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: സ്ഥാനംസ്വത്തുക്കളും ഇതുമായിട്ട് വ്യത്യാസമുണ്ട്. പക്ഷെ അതു ഞാൻ ഒന്നുകൂടി നോക്കാം. "Including all potentional owners of the sthanom properties and life-interes holders as far as possible'' എന്നുള്ള ശ്രീ. രാഘവമേനോന്റെ ഭേദഗതി ആവശ്യമുണ്ടെന്നു തോന്നുന്നില്ല.

2/688/V

[ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി]

ശ്രീ. ഇ. പി. പൗലോസിന്റെ ഭേദഗതിയിൽ പറയുന്നതു് ഓണർഷിപ്പിനു കൂടി സീലിംഗ് വയ്ക്കണമെന്നാണു്. പെനാലിറ്റി കൊടുത്തുകഴിഞ്ഞതിനു ശേഷം, ഇപ്പോഴത്തെ റെന്റിന്റെ പതിനാറു പ്രാവശ്യം റെന്റു് കൊടുത്താൽ ടെനന്റിനു് വസ്തുവിൽ അവകാശം കിട്ടുന്നതാണു്. ശ്രീ. കെ. കെ. വിശ്വനാഥൻ പറഞ്ഞു, പതിനാറു പ്രാവശ്യം റെന്റു് കൊടുത്തു ഉടമാവകാശം നൽകാനുള്ള വ്യവസ്ഥയുണ്ടെങ്കിലും, ശരിയായ സാമൂഹ്യബോധമില്ലാത്ത ടെനന്റിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം അവർ യഥാസമയം വ്യവസ്ഥപ്രകാരം ചെയ്യുന്നില്ലെങ്കിൽ ഈ ആനുകൂല്യങ്ങൾ നൽകരുതു്, ആ ഭൂമി ഗവണ്മെന്റിലേക്കു വെസ്റ്റു ചെയ്യണമെന്നു്. ഈ ബില്ലിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതു്. ടെനന്റിനു് യാതൊരു ബുദ്ധിമുട്ടുമില്ലാതെ വളരെക്കാലമായി അവർ കൊടുത്തുവരുന്ന റെന്റിൽ ഇന്നത്തെ റെന്റിന്റെ പതിനാറു ഇരട്ടി കൊടുത്താൽ, ഗവണ്മെന്റു് അവർക്കു് ഭൂമി കൊടുക്കും. നെഗോഷിയബിൾ ബോണ്ടു് കാമ്പൻസേഷനായിട്ടു വസ്തു ഉടമസ്ഥനു കൊടുക്കും. Purchase price need be paid in 16 equal annual instalments. ഇന്നുള്ള കൃഷിക്കാർക്കെല്ലാവർക്കും ഇതിന്റെ ഗുണം ലഭിക്കണമെന്നുള്ള ആത്മാർത്ഥമായ ആഗ്രഹമാണു ഗവണ്മെന്റിനുള്ളതു്. അതുകൊണ്ടാണു് ഈ വിധത്തിൽ എഴുതിച്ചേർത്തതു്. ഇന്നു റെന്റു കൊടുക്കുന്നവർ ആ റെന്റുതന്നെ പതിനാറു കൊല്ലം തുടർച്ചയായിട്ടു് കൊടുത്താൽ ആ ഭൂമിയിൽ അവർക്കു ജന്മാവകാശം ലഭിക്കും. ഈ നിയമപ്രകാരം കർഷകർ ആറുമാസത്തിനകം എല്ലാ നടപടികളും പൂർത്തിയാക്കിയിരിക്കണമെന്നാണു ഒരു പ്രൊവിഷൻ എഴുതിച്ചേർത്തിട്ടുള്ളതു്. മിസ്റ്റർ വിശ്വനാഥന്റെ അഭിപ്രായത്തിൽ 1959 നവംബറിൽതന്നെ പെസെന്റു്സ്ഡേക്കു ശേഷം മൂന്നുമാസത്തിനകം കർഷകർ അപ്ലൈ ചെയ്തില്ലെങ്കിൽ, അവർ സാമൂഹ്യബോധമില്ലാത്തവരാണെന്നും, ടെനന്റിന്റെ ആനുകൂല്യങ്ങൾ അവർക്കു അനുവദിക്കാൻ പാടില്ലെന്നുമാണു്. അതു സ്വീകരിക്കാൻ നിവൃത്തിയില്ല. ഈ ബിൽ കൊണ്ടുവന്നതുതന്നെ കൃഷിക്കാർക്കു പരമാവധി ഗുണം ചെയ്യണമെന്നുള്ള ഉദ്ദേശത്തിലാണു്. അവർക്കു സാമൂഹ്യബോധം കുറവായിപ്പോയതുകൊണ്ടു്, വസ്തുക്കളിന്മേൽ ഉടമാവകാശം സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം നഷ്ടപ്പെടുത്തുന്നതു് ഒരു വിപ്ലവമല്ല, വെറും ഉപരിപ്ലവമനസ്ഥിതിമാത്രമാണു്. ടെനന്റിനു് റൈറ്റില്ലാതാക്കാൻ ഈ ഗവണ്മെന്റു ആഗ്രഹിക്കുന്നില്ല. എല്ലാ കൃഷിക്കാർക്കും അവകാശം ലഭിക്കത്തക്കവിധം ഇന്നത്തെ റെന്റിന്റെ പതിനാറിരട്ടി പതിനാറു കൊല്ലമായിട്ടു് കൊടുത്താൽ മതിയെന്നാണു വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതു്. ആദ്യത്തെ റെന്റു കൊടുക്കുമ്പോൾ ബാക്കിയുള്ളതു റവന്യൂ റിക്കവറിയുള്ള കേസുകളാണെങ്കിൽ അതു് ആയിനത്തിൽ കൊടുക്കാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതാണു്. അങ്ങനെ വളരെയധികം ആളുകൾ ടെനന്റിന്റെ അവകാശം സമ്പാദിക്കാൻ ശ്രമിക്കുമെന്നു ഗവണ്മെന്റിനു് വിശ്വാസമുണ്ടു്. സാമൂഹ്യബോധമില്ലാതെ, തക്കസമയത്തു അപ്ലൈ ചെയ്യാത്ത കർഷകർക്കു് അവരുടെ അവകാശം നഷ്ടപ്പെടുത്താൻ ഗവണ്മെന്റു തയ്യാറില്ല. അതുകൊണ്ടു മിസ്റ്റർ വിശ്വനാഥന്റെ ഭേദഗതി സ്വീകരിക്കുവാൻ നിവൃത്തിയില്ല.

ശ്രീ. ഇ. പി. പൗലോസ്: വാങ്ങാൻ നിവൃത്തിയില്ലാത്ത കൃഷിക്കാരുടെ ലാൻഡു് ലോഡു് ഗവണ്മെന്റു തന്നെയായിരിക്കണമെന്നുള്ള നിർബന്ധമെന്താണു്?

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: രണ്ടുമൂന്നു കൊല്ലം കഴിഞ്ഞു ഇവരെല്ലാം അപ്ലൈ ചെയ്തു കഴിഞ്ഞശേഷം ഇതിനു ഭേദഗതി വരുത്തണമെങ്കിൽ നമുക്കു ആലോചിക്കാം.

ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പ്: ഒരു ഉടമസ്ഥനു് പത്തേക്കർ ഭൂമിയുണ്ടു്. അതു ടെനന്റിന്റെ കയ്യിലുമാണു്. ടെനന്റു ആ ഭൂമി വാങ്ങുന്നില്ലെങ്കിൽ ഗവണ്മെന്റിൽ വെസ്റ്റു ചെയ്യുന്നു. ഈ പറഞ്ഞതു ശരിയാണെങ്കിൽ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

if it is beyond the ceiling area എന്നു ചേർക്കേണ്ടതാണ്. അങ്ങനെയാകുമ്പോഴാണ് ലാൻറ് ലോഡിൻെറ ഓണർഷിപ്പിലോ പൊസഷനിലോ സീലിംഗിൽ അധികമുണ്ടെങ്കിലേ അതു പെടുകയുള്ളൂ.

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: ഏതായാലും ഞാൻ ആ ഭേദഗതി സ്വീകരിക്കുന്നില്ല. അതോടൊപ്പം insert the following words in sub-clause (4) of amendment No. 43 in Consolidated List, after the words "in the Government:-

"and such rent being recoverable as arrears of land revenue under the Revenue Recovery Act for the time being in force" എന്നൊരു oral amendment-ഉം അവതരിപ്പിക്കുന്നു.

ശ്രീ. ടി. എ. തൊമ്മൻ: ആ അമെൻറുമെൻറിനെ എതിർക്കേണ്ടതുണ്ട്. കാരണം അരിയേഴ്സ് ഓഫ് റെൻറ് ലാൻറ് റവന്യൂ റിക്കവറിപ്രകാരം ഈടാക്കണമെന്നുള്ള ഒരഭിപ്രായം ഇവിടെ നേരത്തെ വന്നതു് വോട്ടിനിട്ടു തള്ളിക്കളയുകയാണ് ചെയ്തതു്. അതായതു് അരിയേഴ്സ് ഓഫ് റെൻറിനു ലാൻറ് ലോഡ് അപേക്ഷിച്ചാൽ ഗവൺമെൻറിനു് വേണമെങ്കിൽ ലാൻറ് റവന്യൂ റിക്കവറിപ്രകാരം ഈടാക്കാമെന്നും അതിലേയ്ക്കു് അഞ്ചു ശതമാനം......

Mr. Speaker: If I remember correct, there was a provision in the original Act by which Government could take over the collection of rent and recover 5 percent as collection charges.

ശ്രീ. ടി. എ. തൊമ്മൻ: അന്നു പറഞ്ഞതു സിവിൽകേസ് കൊടുത്തു ഈടാക്കാമെന്നും ലാൻറ് റവന്യൂ റിക്കവറി ടെനൻറിനു് വളരെ ദ്രോഹകരമായിരിക്കുമെന്നുമാണ്. സഭ അന്നു അതു സ്വീകരിച്ചതാണ്.

ശ്രീമതി കെ. ആർ. ഗൗരി: ഇതു് ഗവൺമെൻറിലേയ്ക്കു വെസ്റ്റു ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ കാര്യമാണ്.

ശ്രീ. ഇ. പി. പൗലോസ്: ഗവൺമെൻറ് ഏറെറടുത്തില്ലെങ്കിൽ ലാൻറ് റവന്യൂ റിക്കവറിപ്രകാരം ഈടാക്കുകയില്ലല്ലോ. ഗവൺമെൻറിൽ വെസ്റ്റു ചെയ്യുന്നതുകൊണ്ടു ലാൻറ് ലോഡിനുണ്ടായിരുന്നതിനേക്കാൾ വളരെക്കൂടുതൽ അവകാശം ഗവൺമെൻറ് എടുക്കുകയാണ്. ഗവൺമെൻറ് എടുത്തില്ലെങ്കിൽ സിവിൽകേസ് മുഖേന കൊടുത്താൽ മതിയല്ലോ. ലാൻറ് റവന്യൂ റിക്കവറി ടെനൻറിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം വളരെ ദ്രോഹകരമാണ്. അതുകൊണ്ടാണ് അതിനെ എതിർക്കുന്നതു്.

ശ്രീ. എം. നാരായണക്കുറുപ്പ്: നാം അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള തത്വം ഇന്നു കുടിയാനുള്ളതിൽ കൂടുതൽ ഭാരം ചുമത്തുന്ന ദ്രോഹകരമായ വ്യവസ്ഥകളുൾക്കൊള്ളിക്കരുതെന്നാണ്. ഗവൺമെൻറിൽ വെസ്റ്റു ചെയ്തില്ലെങ്കിൽ റവന്യൂ റിക്കവറി ആക്റ്റു പ്രകാരം പിരിക്കുകയില്ല. നാം എസ്റ്റേററിനേയും മററും ഒഴിവാക്കി. ആ തത്വത്തിനു് ഇതു കുറച്ചു നിരക്കാത്തതാണ്.

ശ്രീ. ടി. എ. തൊമ്മൻ: Interest in the land എന്നു പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതു് നല്ലതെന്നാണ് തോന്നുന്നതു്. മരുമക്കത്തായ തറവാടാണെങ്കിൽ കാരണവനെ കക്ഷിചേർത്താൽ മററുള്ളവർക്കെല്ലാം കക്ഷിചേരാം. അതുകൊണ്ടു ആ എക്സ്പ്രെഷനെപ്പററി ചിന്തിക്കണമെന്നാണ് എനിക്കു ഇപ്പോഴും പറയാനുള്ളതു്.

Smt. K. R. Gouri: Sthanies will also be included as persons interested in the land. എന്നുമാത്രം ചേർത്താൽമതി.

Mr. Speaker: Now I shall put the amendment of Mr. Narayana Kurup to vote.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Mr. Speaker]

Add the following as an explanation to the amendment moved by the Minister :—

"Persons interested shall include successor stani for the time being or the reversionary of a person holding limited interest and persons who would be proper parties or constuctively parties if the proceedings were a civil suit.

Even if the amendment is allowed to remain as it is, I think your purpose will be served, because 'interested' means having an interest.

Shri M. Narayana Kurup : Unless it is specifically stated, the meaning may not be clear.

Smt. K. R. Gouri : 'Persons interested' will include successor stani or the reversionaries holding stanam properties. It is enough if it is added.

Shri R. Raghava Menon : My amendment also may be considered and disposed of.

Mr. Speaker : Now I will put the amendmends to vote. First in preference come amendments Nos. 51, 52 and 53 which are amendments to amendment No. 43. Mr. Mathew, are you pressing them ?

Shri C. A. Mathew : Yes.

The amendments (Nos. 51, 52 and 53 in consolidated list 2) moved by Shri C. A. Mathew were put and lost.

The following amendment No. 35 in consolidated list No. 2 moved by the Minister was put and carried :—

In clause 42 (Amendment No. 18 in supplement list No. 1) in sub-clause (1).

(i) for "after the expiry of the period fixed under sub-section (2) of section 38" substitute "after the receipt of the application under section 40";

(ii) omit item (*a*)

(iii) for item (*b*) substitute :

"(a) the landowner and intermediaries, if any, under whom the applicant holds";

(iv) reletter item (*c*) as item (*b*), and in that item omit "under sub-section (1) of section 38";

(v) for the last sentence substitute :

"The Land Tribunal shall issue a notice individually to each such landowner, intermediary and also, as far as practicable, to other persons mentioned in clause (b) calling upon them to appear before it on the date specified in the public notice."

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Amendment (No. 36 in C. L. 2) of Shri R. Raghava Menon was put and lost.

Shri K. K. Viswanathan: Amendment No. 37 is covered by the acceptance of amendment No. 35. So, that need not be put.

Mr. Speaker: The amendment that following explanation shall be added at the end of amendment (No. 38 in C. L. 2) of Smt. K. R. Gouri.

"*Explanation*.—'Persons interested' will also include the success ,r Sthanis or the Reversionaries of persons holding Sthanam properties.

I think, it would be better not to accept this explanation. The clause, as it stands, would be better. Smt. Gouri, what do you say?

Smt. K. R. Gouri: I accept your advice.

Mr. Speaker: So, that amendment to add the explanation, is withdrawn with the leave of the House. S.ri Kurup, we will consider further about it at the third reading stage.

The amendment was withdrawn.

The following amendment No. 38 (in consolidated list No. 2) moved by Smt. K. R. Gouri was then put and carried.

38. In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) for sub-clause (2) substitute:

"(2) It shall be open to any person interested in the land to apply to the Land Tribunal even where notice under sub-section (1) has not been received by him, stating the nature of the claim or objection and the relief he requires."

Amendment (No. 41 in C. L. 2) of Shri K. Hassan Gani was put and lost.

Shri R. Raghava Menon: I press my amendment No. 42, Sir

Mr. Speaker: Amendment No. 41 to the same effect has been negatived by the House.

Amendment (No. 44 in C. L. 2) of Shri K. K. Viswanathan was put and lost.

Amendment (No. 45 in C. L. 2) of Shri M. Umesh Rao was put and lost.

Amendment (No. 46 in C. L. 2) of Shri K. K. Viswanathan was put and lost.

Amendment (No. 47 in C. L. 2) of Shri T. A. Thomman was, by leave, withdrawn.

Amendment (No. 33 in C. L. 2) of Shri E. P. Poulose was put and declared lost.

Shri T. A. Thomman: I demand a Poll, Sir.

A poll was then taken when the house divided as follows:

POLL.

Ayes—32.

1 Shri K. C. Abraham
2 „ M. C. Abraham
3 „ M. A. Antony
4 „ T. O. Bava
5 „ K. Eacharan
6 „ P. R. Francis
7 „ K. M. George
8 „ Gopalankutty Nair
9 „ K. Gopinathan Pillai
10 „ Idiculla
11 „ Thomas John
12 „ P. M. Joseph
13 „ P. S. Karthikeyan
14 „ K. Kochukuttan
15 „ T. Krishnan
16 „ P. Kumaran
17 „ Kunhambu Kallayan
18 Shri Chrippady Kunhikrishnan Nair
19 „ A. Kunjukrishnan
20 Smt. Kusumom Joseph
21 „ Leela Damodara Menon
22 Shri Madura
23 „ M. M. Mathai
24 „ C. A. Mathew
25 „ K. R. Narayanan
26 „ E. P. Poulose
27 „ R. Raghava Menon
28 „ A. A. Rahim
29 „ K. T. Thomas
30 „ T. A. Thomman
31 „ M. Umesh Rao
32 „ K. K. Viswanathan

Noes—55.

1 Shri Abdul Majeed
2 „ C. Achutha Menon
3 Smt. K. O. Aysha Bai
4 Shri P Balachandra Menon
5 „ R. Balakrishna Pillai
6 „ K. A. Balan
7 „ N. E. Balaram
8 „ K. Bhargavan
9 „ P. Bhaskaran Nair
10 „ E. Chandrasekharan Nair
11 „ P. K. Chathan
12 „ K. C. George
13 „ E. P. Gopalan
14 „ P. Gopalan
15 „ E. Gopalakrishna Menon
16 „ K. P. R. Gopalan Nambiar
17 Smt. K. R. Gouri
18 Shri Govindan
19 „ P. Govindan Nambiar
20 „ P. Govinda Pillai
21 „ R. Janardanan Nair
22 „ John Koduvakkotte
23 „ A. M. Kaliyanakrishnan Nair
24 „ Kallalan
25 „ C. H. Kanaran
26 „ C. Kannan
27 „ G. Karthikeyan
28 „ K. Karunakaran
29 Shri M. K. Kelu
30 „ P. K. Koru
31 „ R. Krishnan
32 „ T. K. Krishnan
33 „ K. Krishna Menon
34 „ V. R. Krishna Iyer
35 „ M. Kumaran
36 „ E. T. Kunhan
37 „ P. V. Kunhunni Nayar
38 „ P. K. Kunjachan
39 „ P. R. Madhavan Pillai
40 „ C. K. Narayanan Kutty
41 „ T. C. Narayanan Nambiar
42 „ N. Neelakantaru Pandarathil
43 „ R. Prakasam
44 „ N. Rajagopalan Nayar
45 „ T. K. Ramakrishnan
46 „ V. Ramakrishna Pillai
47 „ A. K. Ramankutty
48 „ P. Ravindran
49 „ M. Sadasivan
50 „ C. G. Sadasivan
51 „ E. M. S. Namboodiripad
52 „ K. Sivadasan
53 „ N. Sivan Pillai
54 „ V. Sreedharan
55 „ R. Sugathan

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Neutrals—10.

1. Shri M. P. M. Ahamad Kurikkal,
2. „ K. Avukkadarkuty Naha.
3. „ M. Chadayan.
4. „ K. Hassan Gani.
5. „ Joseph Chazhikatt.
6. „ P. M. Kunhiraman Nambiar.
7. „ K. Moideenkutty Haji.
8. „ M. Narayana Kurup.
9. „ P. Ramunni Kurup.
10. „ Ponnara G. Sreedhar.

Mr. Speaker: Ayes 32; Noes 55; Neutrals 10. The amendment is lost.

The following Amendment (No. 43 in consolidated list 2) moved by Smt. K. R. Gouri together with the modification that the following words may be added after the words 'in Government' in line 7.

"and such rent being recoverable as arrears of land revenue under the provisions of the Revenue Recovery Act for the time being in force."

was put and carried.

The amendment as carried would read as below:

In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) for sub-clauses (4) and (5) substitute:

"(4) Where any tenant fails to apply within the period mentioned in section 40 he shall continue as tenant holding under the Government and shall be liable to pay to the Government rent payable in respect of the land from the date on which the right, title and interest over the land vested in the Government and such rent being recoverable as arrears of land revenue under the provisions of the Revenue Recovery Act for the time being in force. Notwithstanding anything contained in section 3, the provisions of sections 5, 13 and 14 shall apply to such tenant:

Provided that the land Tribunal may admit an application after the expiry of the aforesaid period, if the applicant satisfies the Land Tribunal that he was prevented by any sufficient cause from making such application in time.

(5) The land Tribunal may after giving an opportunity to the landowner, intermediary and other persons interested in the land to be heard and after enquiry, by order, allow the application. The order shall specify the extent, survey number and such other particulars as may be prescribed, of the land to which the assignment relates and the purchase price to be paid by the

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Mr. Speaker]

tenant for the assignment. Where a tenant is entitled to assignment relating only to a portion of the land comprised in his holding, the land to which the order of assignment relates shall, as far as practicable, be within a survey number or contiguous survey numbers".

Amendment No. 34 (in consolidated list 2) moved by Shri E. P. Poulose was put and lost.

The Amendment (No. 39 in consolidated list 2) moved by Smt. K. R. Gouri viz. In clause 42 (Amendment No. 18 in supplement No. 1) omit sub-clause (3) was put and carried.

The Amendment (No. 40 in consolidated list 2) moved by Shri K. K. Viswanathan was put and lost.

The Amendment (No. 48 in consolidated list 2) moved by Smt. K. R. Gouri, viz. In clause 42 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) omit sub-clause (6) was put and carried.

The Amendment No. 823, moved by Shri E. P. Poulose, was withdrawn by the leave of the House.

The Amendment No. 823, moved by Shri. E. P. Poulose, was withdrawn by the leave of the House,

The Amendment No. 824, moved by Shri K. K. Viswanathan was put and lost.

The following modification of the amendment moved by Smt. K. R. Gouri was put and carried.

For clause 42, substitute the following :—

"42. *Land Tribunal to issue notices and determine the price of land to be paid by tenants.*—(1) As soon as may be after the receipt of the application under section 40, the Land Tribunal shall publish or cause to be published a public notice in the prescribed form in each village within its jurisdiction calling upon—

(a) the Landowner and intermediaries, if any, under whom the applicant holds; and

(b) all other persons interested in the land, the right, title and interest over which have vested in the Government;

to appear before it on the date specified in the notice. The Land Tribunal shall issue a notice individually to each such landowner, intermediary and also, as far as practicable, to other persons mentioned in clause (b) calling upon them to appear before it on the date specified in the public notice.

(2) It shall be open to any person interested in the land apply to the Land Tribunal even where notice under sub-section (1) has not been received by him, stating the nature of the claim or objection and the relief he requires.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(3) Where any tenant fails to apply within the period mentioned in section 40 he shall continue as tenant holding under the Government and shall be liable to pay to the Government rent payable in respect of the land from the date on which the right, title and interest over the land vested in the Government, such rent being recoverable as arrears of land revenue under the provisions of the Revenue Recovery Act for the time being in force. Notwithstanding anything contained in section 3 the provisions of sections 5, 13 and 14 shall apply to such tenant:

Provided that the Land Tribunal may admit an application after the expiry of the aforesaid period, if the applicant satisfies the Land Tribunal that he was prevented by any sufficient cause from making such application in time.

(4) The Land Tribunal may after giving an opportunity to the landowner, intermediary and other persons interested in the land to be heard and after enquiry, by order, allow the application. The order shall specify the extent, survey number and such other particulars as may be prescribed, of the land to which the assignment relates and the purchase price to be paid by the tenant for the assignment. Where a tenant is entitled to assignment relating only to a portion of the land comprised in his holding, the land to which the order of assignment relates shall, as far as practicable, be within a survey number or contiguous survey numbers".

The question that clause 42 as amended stands part of the Bill was put and carried.

Clause 42, as amended, was added to the Bill.

Clause 43.

Shri M. Umesha Rao : I doubt whether we can take up clause 43 before we consider schedule No. 1 because, here the purchase price payable by the tenant shall be 16 times the rent and all that. What is the fair rent ? That has to be decided. Suppose it is Rs. 10. Then the purchase price will come to Rs. 160. I think we should first of all know what is the fair rent and then only we will be able to decide the purchase price. Therefore what I submit is that the consideration of clause 43 may not be possible before we consider the schedule No. 1.

Mr. Speaker : It shall be considered only when the schedule is taken. The amount may be fixed afterwards.

Shri Joseph Chazhikatt : Sir I move:

(No. 830) In clause 43, delete sub-clause (1) with all its sub-divisons (i) (a) and (b) (ii) and (iii) and explanations (i) and (ii) and insert—

"The purchase price of the land deemed to have been purchased by the tenant shall be the compensation amount laid down in The Kerala Compensation for Tenants' Improvements Act of 1958".

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Shri T. O. Bava : Sir, I move :

(No. 833) In clause 43(1) omit (i) (a) and (b) and substitute "Fifty per cent of the market price of the land".

Shri E. P. Poulose : Sir, I move :

(No. 834) In clause 43 sub-clause (1) (i) (a) delete the words "or at the option of the tenant".

Smt. Leela Damodara Menon : Sir, I move :

(No. 836) In clause 43 (1) (i) (a), delete 'or at the option of tenant'.

Shri K. T. Thomas : Sir, I move :

(No. 842) Delete sub-clause (1) (i) (a) and (b) of clause 43 and substitute instead the following amended sub-clause :—

"(i) (a) Twenty times the money value of the landlords's interest in the land ; or alternatively, at the option of the tenant ;

(b) its market value as on the date of purchase".

Shri R. Raghava Menon : Sir, I move : amendments Nos. 843, 844 and 846:

(No. 843) In clause 43 (1), delete (i) (a) and (b) and substitute the following :—

"(i) the market value of the holding calculated at 20 times the contract rent".

(No. 844) In clause 43 (1) (iii), delete 'one half of the' and substitute "full".

(No. 846) In clause 43 (1) delete the words 'deemed to have been purchased by the tenant' and substitute the words which has been notified by the tenant exercising his option to purchase to the Land Tribunal".

Shri M. Umesh Rao : Sir, I move :

(No. 847) In clause 43, delete (1) (i) (b)

Shri E. P. Poulase : Sir, I move :

(No. 848) In clause 43 sub-clause (1) (i) (b) delete sub-clause (b).

Shri M. C. Abraham : Sir, I move :

(No. 851) In sub-clause (2) of clause 43 delete the figure "16" and substitute in its place the figure "20"

Shri E. P. Poulose : Sir, I move :

(No. 852) In clause 43 sub-clause (1) (iii) delete the words "one half of" at the beginning.

Smt. Leela Damodara Menon : Sir, I move:

(No. 853) In clause (40) (1) (iii), delete 'one half of the' and substitute 'full'.

Shri R. Raghava Menon : Sir, I move :

(No. 856) In clause 43 (3), delete all the words after the words 'lump sum'.

Smt. Leela Damodara Menon : Sir, I move :

(No. 857) In clause 43 (3), delete all the words 'lump sum'.

Shri K. C. Abraham : Sir, I move :

(No. 858) In clause 43 (3), add after words "Section (1)", "This reduction of 25 per cent on lump sum payment shall not affect the purchase price to be paid to the landowner by Government".

Shri E. P. Poulose : Sir, I move :

(No. 860) In clause 43 (3) add the following as proviso :

"Provided that when a tenant pays the entire purchase price in a lump sum, it shall not be deemed to entail a corresponding reduction in the compensation amount payable to the landlord".

Shri E. P. Poulose: Sir, I move:

(No. 55 in C. L. 2) In clause 43 (1) (a) delete the words "or at the option of the tenant" and delete (i) (b).

Smt. K. R. Gouri : Sir, I move:

(No. 18 in Supplement No. 1) Substitute the following for clause 43.

43. *Purchase price.*—(1) The purchase price payable by the tenant shall be the aggregate of—

(i) (a) 12 times the rent payable under the contract of tenancy in respect of the land or, where fair rent has been fixed under the Malabar Tenancy Act, 1929, 12 times such fair rent; or at the option of the tenant;

(b) 16 times the fair rent determined under this Act in respect of the land;

(ii) the value of any structures, wells and embankments of a permanent nature constructed or laid by the landlord or any other person interested in the land; and

(iii) one half of the value of timber trees belonging to the landowner or the intermediaries, if any.

Explanation.—For the purpose of this sub-section—

(i) where the rent is payable in paddy, its money value shall be computed at the average of the prices for paddy for six years immediately preceding the commencement of this Act

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Shri K. R. Gouri]:

(ii) the rent payable by a varomdar shall be deemed to be the average of the value of the share of the landlord in the produce for the three years immediately preceding the commencement of this Act or, where a varomdar was not cultivating the land continuously for the said period of three years, the rent payable him shall be deemed to be the value of the share of the landlord for the year in which the varomdar cultivated the land last, immediately before the commencement of this Act; and.

(iii) where in respect of a holding the fair rent fixed under the Malabar Tenancy Act, 1929 is higer than the rent which was payable under the contract of tenancy, the contract rent shall be deemed to be the fair rent fixed under the said Malabar Tenancy Act.

(2) The purchase price shall be payable in 16 equal annual instalments.

(3) Notwithstanding anything contained in sub-section (2) it shall be open to the tenant to pay the entire purchase price in a lump sum, in which case, the purchase price shall be seventy-five per cent of the amount as calculated under sub-section (1).

Shri M. Umesh Rao: Sir, I move:

(No. 56 in C. L. 2) In clause 43 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) sub-clause (1) (i) (a) substitute 16 for the figure 12 in this sub-clause.

Shri K. K. Viswanathan: Sir, I move:

(No. 57 in C. L. 2) In clause 43 (Amendment No. 18 in Supplementary list 1) sub-clause (1) (i) delete the words "or at the option of the tenant" and sub-clause (b).

Shri R. Raghava Menon: Sir, I move:

(No. 58 in C. L. 2) Amendment to Amendment No. 18 of the first supplement to consolidated list—

In clause 43 (1) (i) delete the words "or at the option of the tenant" occurring in (a) and also delete the entire (b).

I also move:

(No. 61 in C. L. No. 2) Amendment to amendment No. 18 of the 1st supplement to the consolidated list—

In amendment to clause 43 (1) (ii) in between the words "embankments" and "of" add the words—

"any other improvement of a permanent nature".

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

I also move:

(No. 62 in C. L. 2) Amendment to amendment No. 18 of the first supplement to consolidated list—

In amendment to clause 43 (1) (iii) delete the words "one half of the" and add instead the word "full"

Shri M. Umesh Rao: Sir, I move:

(No. 63 in C. L. 2) In clause 43 (Amendment No. 18 in Supplement No. 1) sub-clause (1) (iii) delete the words "one half of".

Shri E. P. Poulose : Sir, I move:

(No, 65 in C. L. 2) In clause 43, Explanation (ii) insert at the end between the words "the commencement of this Act" and the words "and" the following:

"Subject however to the condition that in no case shall the rent payable by a varomdar for the purpose of this section be deemed to exceed sixty per cent of the gross produce".

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്: സർ, എന്റെ ഭേദഗതി കൺസോളിഡേറ്റഡ് ലിസ്റ്റിലെ 830-ാംനമ്പർ ഭേദഗതിയാണ്. എന്റെ അമെൻഡ്മെൻറ് താഴെ പറയും പ്രകാരമാണ്.

"In clause 43, delete sub-clause (1) with all its sub divisions (i) (a) and (b) (ii) and (iii) and explanation (i) and (ii) and insert-

"The purchase price of the land deemed to have been purchased by the tenant shall be the compensation amount laid down in the Kerala Compensation Tenants' Improvements Act of 1958.''

പർച്ചേസ് പ്രൈസ് എന്താണെ കൊടുക്കേണ്ടത് എന്നുള്ളതിനെപ്പറ്റിയാണ് 43-ൽ പറയുന്നത്. അതിൽ പറയുന്നത്,

"The purchase price payable by the tenant shall be the aggregate of ....

(i) (a) 12 times the rent payable under the contract of tenancy in respect of the land or where fair rent has been fixed under the Malabar Tenancy Act, 1929, 12 times such fair rent, or at the option of the tenant.

എന്നാണ്. അടുത്ത എന്റെ അമെൻഡ്മെൻറ്.

In clause 43, delete sub-clause (i) with all its sub-divisions (i) (a) and (b), (ii) and (iii) and explanations (i) and (ii) and insert....

"The purchase price of the land deemed to have been purchased by the tenant shall be the compensation amount laid down in the Kerala Compensation for Tenants' Improvements Act of 1958'' എന്നാണ്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ട്]:

അതായത് 43 (1) (എ) എടുത്തുകളയണമെന്നാണ് ഞാൻ ആദ്യമായിട്ടു പറയുന്നത്. ദേഹണ്ഡപ്രതി ഫലബില്ലിലെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച് കൊടുക്കണമെന്നാണ് ഇതിൽ പറയുന്നത്. ആ ബിൽ നാം പാസാക്കി. ആ ബിൽ ഇവിടെയുണ്ട്. ഈ വസ്തു കൊടുക്കുക എന്നു പറയുന്നത് ടെനൻറിന് ലാൻഡ്ലോർഡ് കൊടുക്കുക എന്നതാണ്. ആ വസ്തുവിൻെറ വില എന്നുള്ളതിന് ദേഹണ്ഡപ്രതി ഫലവ്യവസ്ഥയനുസരിച്ചുള്ളതു കൊടുക്കണം.

പിന്നെ ഞാൻ പറയുന്നതു ഡിലീററ് സബ്ക്ലാസ് (1) ബി. ആ (ബി)-ൽ പറയുന്നത്.

"16 times the fair rent determined under this Act in respect of the land"

(എ)-യിൽ പറയുന്നതു 12 ഇരട്ടി അല്ലെങ്കിൽ ഫെയർ റെൻറു എന്നാണ്. 12 times the rent payable under the contract of tenancy in respect of the land, or where fair rent has been fixed under the Malabar Tenancy Act, 1929, 12 times such fair rent"

ഈ ആക്ററു പ്രകാരം 16 ഇരട്ടി കൊടുക്കണമെന്നാണ് പറയുന്നത്. അതിനെല്ലാംകൂടി പൊതുവായിട്ട് എ-യിൽ പറയുന്ന ഫെയർ റെൻറിൻെറ 12 ഇരട്ടിയും, ഈ വ്യവസ്ഥപ്രകാരമുള്ള 16 ഇരട്ടിയും, എടുത്തുകളഞ്ഞു ഞാൻ മുമ്പു പറഞ്ഞതു ആ സ്ഥാനത്തു വയ്ക്കണം. ഈ പർച്ചേസ് മണി "The purchase price payable by the tenant shall be the aggregate of.."

(ii) the value of any structures, wells and embankments of a permanent nature constructed or laid by the landlord or any other person interested in the land"

അതിനും ഈ Compensation for Tenants Improvements കാമ്പൻസേഷൻ ആഫ് ഇംപ്രൂവ്മെൻറു വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച്, കിണർ കുഴിപ്പിക്കുന്നതിന് എത്രയാളുകളുടെ പണി ചെയ്തിരിക്കണം; എന്നും മററും കണക്കാക്കുന്നതിന് ചില വ്യവസ്ഥകളുണ്ട്, അതു ഈ തിരുവിതാംകൂർ ഭാഗത്താണെങ്കിൽ അനവധി അനവധി കൊല്ലങ്ങളായി നിലവിലിരിക്കുന്നു. കാണുന്ന വിലയിൽ ആദായത്തിൻെറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കണക്കാക്കി ദേഹണ്ഡപ്രതി ഫലബില്ലിലെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ചു കൊടുക്കുകയും വാങ്ങുകയും ചെയ്യണം.

ശ്രീ. ഈ. ചന്ദ്രശേഖരൻ നായർ: ഇരുപ്പുനിലം പാട്ടത്തിനു കൊടുത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പർച്ചേസ് ചെയ്യുമ്പോൾ എന്തു കൊടുക്കണം.

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ട്: അതിനു 1958-ലെ കാമ്പൻസേഷൻ ഫാർ ഇംപ്രൂവ്മെൻറു ആക്ററിലെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ചു കൊടുക്കണം.

ശ്രീ. ഈ. ചന്ദ്രശേഖരൻ നായർ: ഇംപ്രൂവ്മെൻറു ഒന്നും ഇല്ല.

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ട്: ഡബ്ബിൾക്രാപ്പുനിലത്തിന് ധാരാളം ഇംപ്രൂവ്മെൻറു ചെയ്യാൻ കഴിയും. അതിൽ ഒരോരു ഇഞ്ചു മണ്ണു എടുക്കുകയാണെങ്കിൽ നല്ലവണ്ണം കൃഷി ചെയ്യാൻ സാധിച്ചെന്നു വരാം. വെള്ളത്തിൻെറ സൗകര്യത്തിനു വേണ്ടി കിണറോ, ചിറയോ അതിൻെറ കരയിൽ ഉണ്ടായിരിക്കും. അതു കൃഷി ചെയ്യുന്നവർക്കറിയാം. പിന്നെ വെള്ളക്കത്തുള്ള തോട്, ആററ് ഇവ കരക്കടുത്തുണ്ടാകാം. ഇരുപ്പുനിലത്തിന് ചിലപ്പോൾ തേവേണ്ടതായിവരും. അതിനരുകിൽ കിണർ കുഴിപ്പിക്കേണ്ടിവരും.

പിന്നെ ഞങ്ങളുടെ അവിടെയൊക്കെ ആണുങ്ങളും പെണ്ണുങ്ങളും കൂടി നിന്ന് വെള്ളം തേകി കയററുന്നുണ്ട്. അങ്ങനെ ഇരുപ്പുനിലത്തിന് ധാരാളം ദേഹണ്ഡം ചെയ്യാറുണ്ട്. ഈ കൊട്ടാരക്കരയൊക്കെ വല്ല ഉണക്കകണ്ടങ്ങളുമുണ്ട്. അവിടെ ഒന്നും ചെയ്യുന്നില്ല. അതുകൊണ്ടാണ് അദ്ദേഹം ചോദിച്ചതു. അവിടെ വട്ടത്തിൽ വട്ടത്തിൽചെന്ന നിരത്തിവച്ചതുപോലെ നിലങ്ങളും

വണ്ടിയിൽ പോകുമ്പോൾ നാം കാണാറുണ്ടു്. അവിടെ പത്തിടങ്ങഴി വിതച്ചാൽ 5 ഇടങ്ങഴി ഉണ്ടാകും. ഞങ്ങളുടെ മീനച്ചൽതാലൂക്കിലും മററും നല്ലനിലങ്ങൾ കിടപ്പുണ്ടു്. ഇരുപ്പൂനിലങ്ങളിലാണെങ്കിലും തോടുവെട്ടുക, തേകുന്നതിനു് വരമ്പുകൾ നിർമ്മിക്കുക, ചിറകൾ ഉറപ്പിക്കുക ഇതെല്ലാം ചെയ്യണം. അതിനു് ഈ കാമ്പൻസേഷൻ ആക്ററിൽ പറയുന്നതനുസരിച്ചുള്ള വില കൊടുക്കുകയാണെങ്കിൽ എല്ലാവക്കും ഒരുപോലെ ഗുണം കിട്ടും. ഒരു പാലം ഇട്ടാൽ അങ്ങോട്ടുമിങ്ങോട്ടും കടക്കണമെന്നു വിചാരിക്കണം. പാലം ഒന്നാമതു് ചരിച്ചിടരുതു്. ലവലിൽ ഇടണം. വാദിക്കും പ്രതിക്കും ഒരുപോലെ നടക്കത്തക്കവിധം പാലം ഇടണം. ടെനൻറു കൊടുക്കുന്നതുമാത്രം ഒരു തരത്തിലായിരിക്കണം എന്നു വ്യവസ്ഥ ചെയ്യരുതു്. ടെനൻറിനു് ലാൻറു ലാർഡിനും ഒരുപോലെ ഗുണമുള്ളതായിരിക്കണം. നാം നിയമം ഉണ്ടാക്കുമ്പോൾ എല്ലാവക്കും....

ശ്രീമതി. ലീലാദാമോദരമേനോൻ: കുടിയാനാണു് ആ ഇംപ്രൂവ്മെൻറു ചെയ്യുന്നതെങ്കിൽ ആർക്കു് കൊടുക്കണം.

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ടു്: കുടിയാനാണെങ്കിൽ അതു് കുടിയാനു് കൊടുക്കണം. ചോദ്യം മനസിലായില്ല.

ശ്രീമതി. ലീലാദാമോദരമേനോൻ: പർച്ചേസ് പ്രൈസ് നിശ്ചയിക്കുന്നതു് ആർക്കു കൊടുക്കണമെന്നാണു്?

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ടു്: ഇങ്ങനെ ചോദ്യം ചോദിക്കാൻ തുടങ്ങിയാൽ വിഷമമാണു്. ദേഹണ്ഡക്കാരനു ദേഹണ്ഡം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള മണി കാമ്പൻസേഷൻ ആക്ററിലെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ചു കൊടുക്കണം.

ശ്രീ. ടി. ഓ. ബാവാ: നെൽപ്പാടത്തിനു് എന്താണു് ഇംപ്രൂവ്മെൻറു്.

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ടു്: അവിടെ പെണ്ണുങ്ങൾ നിരന്നു നിന്നു തേകുന്നതു് മി. ബാവായ്ക്കു അറിയാൻ പാടില്ലേ. കാമ്പൻസേഷൻ ഫാർ ഇംപ്രൂവ്മെൻറു് ആക്ററനുസരിച്ചു് കുടിയാനും, ജന്മിക്കും പർച്ചേസ് മണികൊടുക്കേണ്ടതായി വരുന്ന സമയത്തു കൊടുക്കണമെന്നാണു് ഞങ്ങൾ പറയുന്നതു്. ഇതിനൊക്കെ എക്സ്പ്ലനേഷൻ കൊടുക്കുന്നുണ്ടു്. അതൊന്നും ആവശ്യമില്ല. അതൊക്കെ ആ കാമ്പൻസേഷൻ ഫാർ ഇംപ്രൂവ്മെൻറു ആക്ററിലുണ്ടു്.

പക്ഷെ ഒന്നു ഞാൻ പറയാം. ഈ ബിൽ കൊണ്ടുവരുന്നതും ഈ ബില്ലിനെ എതിർക്കുന്നതുമായിട്ടുള്ള ആളുകൾ ദൈവത്തിൽ കറുത്ത കൊടി പിടിക്കുന്നവരാണു്. ആ സ്ഥലത്തുള്ളവർ അതിനെ സ്വാഗതം പറയുന്നവരാണു് ഈ ബില്ലിനെ എതിർക്കുന്നതു് എന്നുമാത്രമാണെനിക്കു പറയുവാനുള്ളതു്. ആ എക്സ്പ്ലനേഷൻ എല്ലാം കളഞ്ഞിട്ടു് ദേഹണ്ഡപ്രതിഫലബില്ലനുസരിച്ചുള്ളതു മാത്രം കൊടുത്താൽ മതിയെന്നാണു് ഞാൻ പറയുന്നതു്. അതുകൊണ്ടു് ഞാൻ പറയുന്നതുപോലെ ക്ലാസ് 43 സബ്ബ്ക്ലാസ് (1) എ—ബി. സബ്ക്ലാസ് 2, സബ്ബ്ക്ലാസ് 3, ഇതെല്ലാം എടുത്തു കളഞ്ഞിട്ടു് ഞാൻ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള ഭാഗം എഴുതി ചേർത്താൽ യാതൊരു കുഴപ്പങ്ങളുമുണ്ടാകുകയില്ല. ഞാൻ കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുന്ന അമെൻറുമെൻറു പോലെ തന്നെയാണു് 833-ാംനമ്പരായി ശ്രീമാൻ ടി. ഒ. ബാവാ കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുന്നതു്. ശ്രീ. കൊച്ചുകുട്ടൻ 855-ാംനമ്പരായി അയച്ചിട്ടുള്ളതും അതുതന്നെ. ശ്രീമാൻ സി. എച്ച്. കണാരൻ ഞാൻ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ള അമെൻറുമെൻറു തന്നെ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുണ്ടു്. ശ്രീ. പി. സി. ചെറിയാൻ 838-ാംനമ്പരായി ഞാൻ കൊണ്ടുവന്നതുപോലെതന്നെ ഒരു അമെൻറുമെൻറു കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുകയാണു്, അപ്പോൾ ഞാൻ ഈ കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുന്ന അമെൻറുമെൻറുതന്നെയാണു് ബാക്കിയുള്ളവരൊക്കെ കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുന്നതു്. പിന്നെ ശ്രീമാൻ. ഇടിക്കുള ഇതേ അമെൻറുമെൻറുതന്നെ ഒന്നുകൂടി വിശദമായി കൊണ്ടുവന്നിട്ടുണ്ടു്. ശ്രീമാൻ കെ. ടി. തോമസും, ശ്രീ. രാഘവമേനോനും ഇതുമാതിരിതന്നെയുള്ള അമെൻറുമെൻറുകളാണു് കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതു്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ട്: അതുപോലെതന്നെ ഞാൻ ഈ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ള അമെൻറമെൻറ് എല്ലാം ആ ഭാഗത്തുനിന്നും കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ള അമൻറമെൻറാണ്. ഇതു വളരെ പ്രാധാന്യമർഹിക്കുന്നതാണ്. ഈ അമൻറമെൻറ് ഒരേ പ്രകാരത്തിലും ഒരേ രീതിയിലും ഒരേവിധത്തിലും ഇവിടെ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതുകൊണ്ട് ഈ ക്ലാസിലെന്തോ കുഴപ്പമുണ്ടെന്നു വിചാരിക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നു. പക്ഷെ ഇവിടെ എന്തെല്ലാം പറഞ്ഞാലും പത്തു മണിക്കൂർ നേരത്തെ ഡിസ്കഷൻ കഴിഞ്ഞശേഷം അവസാനം I don't accept എന്നു പറയും. രണ്ടും മൂന്നും ദിവസം തുടർച്ചയായി ചർച്ചകഴിഞ്ഞു റവന്യൂ മന്ത്രി പറയും അംഗീകരിക്കുന്നില്ല എന്ന്. പല ആളുകളും ഒരേവിധത്തിലും പ്രകാരത്തിലും കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുന്നതുകൊണ്ട് ഈ അമൻറമെൻറ് എങ്കിലും സ്വീകരിക്കാൻ ദയവുണ്ടാകണം. ഇത്രയധികം പേർ ഏകകണ്ഠമായി ഈ വകുപ്പിൽ കുഴപ്പമുണ്ടെന്നു പറഞ്ഞു ഭേദഗതികൾ ഒരേ പ്രകാരത്തിൽ കൊണ്ടുവരുമ്പോൾ ഇങ്ങനെയൊരു ബിൽ ഒരു പാർട്ടി പാസാക്കണമെന്നു പറയുന്നതു ശരിയല്ല. പോലീസുകാർ എല്ലാ ഗേററിലും വന്നുകൂടിത്തുടങ്ങിയിരിക്കുന്നു. ലാത്തിയും തോക്കുമെല്ലാമുണ്ട്. കയ്യിൽ ഇരുകൂട്ടരും കൂടി യോജിച്ചു ഇതൊന്നു പാസാക്കുന്നതായിരിക്കും നല്ലതു്. ഒരു ഭാഗക്കാർമാത്രം നിർബ്ബന്ധമായി പാസാക്കി കൊണ്ടുപോയാൽ പോലീസുകാരുടെ കൂടെ കൂടിയാലും കൂടും. ഞാൻ ഒരിക്കൽ പറഞ്ഞില്ലേ അരിബഹളമുണ്ടായപ്പോൾ കെ. സി. ജോർജ്ജ് മാത്രം അങ്ങ് രാജി വച്ചുന്നു്.

മി. സ്പീക്കർ: ആർഡർ, ആർഡർ:

ശ്രീ. ജോസഫ് ചാഴിക്കാട്ട്: ക്ലാസ് 43 സബ്ക്ലാസ് 1-ൽ പിരിവുകൾ എല്ലാം കളഞ്ഞിട്ട് അതിനു പകരം കാമ്പൻസേഷൻ ഫോർ ടെനൻറസ് ഇംപ്രൂവ്മെൻറ് ആക്ററ് അനുസരിച്ചു വില കൊടുക്കണം എന്നു ചേർക്കണം എന്നാണ് എനിക്കു പറയാനുള്ളതു്. ഇതു ഈ ബിൽ കൊണ്ടുവന്ന ആളിൻെറ ശ്രദ്ധയിൽ പെടുത്താൻവേണ്ടി ഞാൻ ഇത്രയും പറഞ്ഞതാണ്. കഴിഞ്ഞ ദിവസം എന്നോടു സംസാരിക്കരുതെന്നു പറഞ്ഞതിനുശേഷം ഇന്നു സംസാരിക്കാൻ അനുവദിച്ചതിൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട സ്പീക്കറോടു നന്ദി പറഞ്ഞുകൊണ്ടു ഞാൻ അവസാനിപ്പിക്കുന്നു.

ശ്രീ. എം. സി. എബ്രഹാം: ഞാൻ (851) നമ്പരായി ഒരു ഭേദഗതി കൊണ്ടുവന്നിട്ടുണ്ട്. അതായതു് ഈ ക്ലാസിൽ സബ്ക്ലാസ് 2-ൽ 16 എന്നുള്ളതു് എടുത്തു കളഞ്ഞിട്ട് 20 എന്നാക്കണമെന്നാണ് എൻെറ അമൻറമെൻറ്. അതിനെപ്പററി കൂടുതലായി ഒന്നും സംസാരിക്കണമെന്നു തോന്നുന്നില്ല. പതിനാറു വർഷമെന്നുള്ളതു് 20 വർഷമാക്കി മാററണം.

ശ്രീ. ആർ. രാഘവമേനോൻ: സ്പീക്കർ സാർ, ഞാൻ ഇവിടെ അഞ്ചാറു ഭേദഗതികൾ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുണ്ട്. ക്ലാസ് 43 (1) ഭേദഗതി 1 എ ബി എന്നുള്ളതു് കളഞ്ഞു് അതിനു പകരം കരാർപാട്ടത്തിൻെറ 20 ഇരട്ടി കണക്കാക്കിയ മാർക്കററു വില ഭൂമിയുടമസ്ഥന് കുടിയാൻ കൊടുക്കണമെന്നുള്ള ഭേദഗതിയാണ് ഒന്നാമത്തേതു്. ക്ലാസിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതു് കാൺട്രാക്ട് റെൻറിൻെറ 12 ഇരട്ടി അല്ലെങ്കിൽ മലബാറിൽ ഫെയർ റെൻറു തീർച്ചയാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അതിൻെറ 12 ഇരട്ടി കൊടുക്കണമെന്നാണ്. അല്ലെങ്കിൽ ഈ ആക്ററു പ്രകാരം ഫെയർറെൻറു തീർച്ചയാക്കുന്നുണ്ടല്ലോ—അത്രമാത്രമായിരിക്കും. എനിക്കു പറയാനുള്ളതു് ഇതു് വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ടതാണ്. ഭൂമി ഉടമസ്ഥനു് എന്തു കൊടുക്കണം. സെക്ഷൻ എഴുതിയ കാലത്തു് ഭൂമി കൊടുക്കണമെങ്കിൽ അവകാശം കുടിയാന്മാർക്ക് കിട്ടുന്നു എന്നു വിചാരിച്ചു. ഈ ലജിസ്ലേഷനിൽ ഒരു ഡീംഡ് ആണല്ലോ. ഇപ്പോൾ സർക്കാരിൽ ലയിക്കുന്നുവെന്നും സർക്കാർ കൊടുക്കുന്നുവെന്നുമാണ് വരുന്നതു്. ഇതു പിന്നെയും പിന്നെയും പറയേണ്ട ആവശ്യമില്ല. എനിക്കു പറയാനുള്ളതു്—വളരെ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

പ്രാവശ്യം പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. പിന്നെയും പറയുകയാണു്, ഈ ഉടമസ്ഥന്മാർ വളരെ സമ്പത്തുകാരല്ല. മലബാർഭാഗത്തു നെല്ലു മാത്രമേയുള്ളു. മലബാറിൽ സാധാരണ പാട്ടം ചെലവുകഴിഞ്ഞു് കുടിയാനു് പകുതിയും ഭൂമി ഉടമസ്ഥനു് പകുതിയുമാണു്. യഥാർത്ഥത്തിൽ കുടിയാനു് ഒരു വിളവുകൊണ്ടു് അവന്റെ ചെലവും പാട്ടവും തീരും, ഒരു വിളവു് അവനു കിട്ടും. തീർച്ചയായിട്ടും സ്നേഹമായിട്ടും സൗഹാർദ്ദമായിട്ടും കഴിയുന്ന കുടിയാന്മാരേയും ജന്മികളേയും തമ്മിലടിപ്പിച്ചു് അവർ തമ്മിൽ ബദ്ധശത്രുക്കളാക്കുന്ന ഏർപ്പാടാണു് വരുത്തിവയ്ക്കുന്നതു്. പറഞ്ഞാൽ വിശ്വസിക്കുകയില്ല. യഥാർത്ഥത്തിൽ അങ്ങനെയാണു് അധികവും സൗഹാർദ്ദമായി ഏകോദരസഹോദരരെപ്പോലെയാണു് കഴിയുന്നതു്. ചിലതു വ്യത്യാസം കാണും. എന്നിട്ടു് മലബാറിൽ ഫെയർറെന്റു തീർക്കുന്നതു പകുതിയാക്കി ചുരുക്കി. എന്നിട്ടു് ഈ ആക്ടു വന്നപ്പോൾ അതു കുറേക്കൂടി ചുരുക്കി. ഇതിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതു കരാർപാട്ടത്തിന്റെ 12 ഇരട്ടിയോ പാട്ടം നിശ്ചയപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ 12 ഇരട്ടിയോ അല്ലെങ്കിൽ ഈ ആക്ടുപ്രകാരം 16 ഇരട്ടിയോ ആണു് കൊടുക്കേണ്ടതു് എന്നാണു് അതു ശരിയല്ല. മാർക്കറ്റുവാല്യൂ എന്നു പറഞ്ഞാൽ മാർക്കറ്റിൽ ഒരു ഭൂമി ആവശ്യപ്പെട്ടു വാങ്ങാൻ ചെന്നാൽ എന്തു വില കൊടുക്കേണ്ടിവരുന്നുവോ അതാണു്. ന്യായമായ വിലയാണു് മാർക്കറ്റുവാല്യൂ. വല്ല പ്രത്യേകതയും കാരണം വ്യത്യാസപ്പെടുത്തണമെങ്കിൽ അതിന്റെ പ്രത്യേകതയെന്താണെന്നു നോക്കണം. 15 ഏക്കറേ വെറും അവകാശമുള്ളവർക്കുപോലും പാട്ടമുള്ളു എന്നു പറയുന്നുണ്ടു്. കേൾക്കാൻ കൊള്ളാം. എന്നാൽ അതിന്റെ ഗുണദോഷങ്ങളെപ്പറ്റി ആലോചിക്കുന്നില്ല. കൈവശമില്ലാത്ത ആൾക്കു 15 ഏക്കർ വരെ വയ്ക്കാമെന്നാണു്. നേരെമറിച്ചു് കുടിയാനെ ഈ നിയമംകൊണ്ടു് വളരെ സ്നേഹത്തിൽ കഴിയുന്ന കുടുംബങ്ങളെ വളരെയധികം ഭിന്നിപ്പിക്കുന്ന പരസ്പരം സൗഹാർദ്ദത്തിലും ഒരുമയിലും കഴിയുന്ന കുടുംബങ്ങളെ കലഹിപ്പിക്കുന്നതിനു് വളരെയധികം മനസ്സു മടുക്കുന്നുണ്ടു്—യാതൊരു കുഴപ്പവുമില്ലാതെ ആയിരമായിരം കൊല്ലങ്ങളായി തുടർന്നുപോരുന്ന സൗഹൃദത്തിനാണു് ഉലച്ചിൽ തട്ടുന്നതു്. ഇതു പറയാൻതന്നെ എനിക്കു വളരെ ഖേദമുണ്ടു്. കൊടുക്കരുതു്, കൊടുക്കരുതു് എന്നു ഞങ്ങളെക്കൊണ്ടു് പറയിപ്പിക്കുന്നതു വളരെ ദോഷമാണു്. അതുകൊണ്ടു് ഇതും എന്റെ ദൃഷ്ടിയിൽ തകരാറാണു്. അതിന്റെ ആവശ്യമെന്താണെന്നു ഞാൻ പറയാതെ നിങ്ങൾക്കറിയാം. കുടിയാനു മാത്രം ഇങ്ങനെ ഗുണം ചെയ്യുന്നതിന്റെ കാരണം എന്തു്? ഇനിയും നമുക്കു് അവരുടെ പിൻതുണ വേണം. ഇതൊക്കെ മാറും. നാം വിചാരിക്കുന്നതുപോലെയൊന്നുമല്ല നടക്കുന്നതു്. ലോകത്തെ ഈശ്വരനാണു് നയിക്കുന്നതു്. ചിലപ്പോൾ ഇന്നു നാം ചെയ്യുന്നതുതന്നെ നമുക്കു് എതിരായി വന്നേക്കാം. ഇതെല്ലാം ചിന്തിക്കണം. ഉടമസ്ഥന്റെ അവകാശം എടുക്കുമ്പോൾ അവനു് ഒന്നുമില്ലാതാക്കി ഇറക്കിവിടാനാണു് പോകുന്നതു്. വീടുമാത്രമാണു് കൊടുക്കുന്നതു്. വീടു മാത്രമേയുള്ളുവെങ്കിൽ അതും കടത്തിൽ പോകും. ഭൂനയബിൽ എന്നാണു് പറയുന്നതെങ്കിലും ഭൂമിയുമായി യാതൊരു ബന്ധവുമില്ലാത്ത ഒരു ബില്ലാണു് ഇതു്. എന്റെ ഭൂമിയെല്ലാം എടുത്തു എന്നെ വഴിയാധാരമാക്കി ഇവിടെനിന്നു പോകാൻ ഇടയാക്കിയാൽ എനിക്കു് എങ്ങനെ കേരളത്തോടു സ്നേഹം തോന്നും? എനിക്കു് എന്റെ കുഞ്ഞുകുട്ടികളോടു സ്നേഹമുണ്ടു്. അതു കഴിഞ്ഞാൽ വസ്തുവിനോടാണു് സ്നേഹം.

Mr. Speaker: Order, order. I am extremely sorry, I have to interfere at a time when the hon. Member is eloquent about his amendment. But I may be permitted to say with the leave of the House that whatever he says has been repeated *ad nauseam* in every speech in respect of some other amendment. He dwells upon the general principle of the Bill and is talking on the purchase price. The general principle has been dealt at length for several hours, and in the course of the debate all these things have been said *ad nauseam*.

2/688|V.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Shri R. Raghava Menon : It is not the question of repetition that counts; it is a question of impression that we can create.

Mr. Speaker : Under Rule 217, I can ask the Member not to persist in tedious repetitions.

Shri R. Raghava Menon : If the hon. Speaker wants to be technical, I can very well also avoid it. There is also that thing in me—I have got the right to talk or not to talk.

Shri E. P. Poulose : Sir, on a point of order. May I know whether an argument which is equally applicable to more than one clause in a legislation like this cannot be repeated as a d when each claue is discussed, in order to make it more effective? Is there anything against repeating arguments so far as similar clauses are concerned ?

Shri R. Raghava Menon : Sir, a man has been beaten his clothes have been taken....

Mr. Speaker : You may proceed speaking on the clause and your amendments.

Shri R. Raghava Menon : We are not mere school boys. We are responsible legislators.

Mr. Speaker: I know Mr. Raghava Menon all that. But I am sorry that I have to bring the rule to the notice of Mr. Raghava Menon.

Shri R. Raghava Menon : At the same time some indulgence is necessary. I will never go out of bounds. That confidence and that indulgence, I believe, in me would be good. But the difficulty here is, when the question of fair rent comes, the question of resumption comes, or any other consideration comes, it is exercised only towards the benefit of one party; I have to advert to that often times, because this legislation is making a distinction.

Shri Maleth Gopinatha Pillai: On a point of order. The Speaker has not given his ruling on the point raised by Shri E. P. Poulose. Is it in order to repeat arguments......

Mr. Speaker : The Member can proceed without tedious repetition of arguments ; I have given that ruling ever so many times.

ശ്രീ. ആർ. രാഘവമേനോൻ: സർ, ഈ ബില്ലിൽ, ഒരു കൂട്ടരുടെ സ്വത്ത് എടുത്ത് മറെറാരു കൂട്ടർക്ക് കൊടുക്കുകയാണ്. അത് നീതിയല്ലെന്നാണ് പറയുന്നത്. ഞാൻ ഇതിനെപ്പററി പറയുമ്പോഴും, ആവശ്യമില്ലാതെ അതുമിതും പറയുകയാണെന്ന് വിചാരിക്കേണ്ടാ; ഇതൊരു ശരിയായ ലജിസ്ലേഷൻ ആകണമെങ്കിൽ, ഇത്തരത്തിലുള്ള വിവേചനം പാടില്ലെന്നാണ് പറയുന്നത്. ഭൂമി എടുക്കുമ്പോഴും അതിന് ശരിയായ മാർക്കററ്വില കൊടുക്കണം. പരസ്യ മാർക്കററിൽ ആ ഭൂമി വിററാൽ എന്തുവില കിട്ടുമോ ആ വില വസ്തു ഉടമസ്ഥന് കിട്ടണം. ഗവൺമെൻറിൻെറ അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് തോന്നിയതുപോലെ വില നിശ്ചയിക്കുന്നതു ശരിയല്ല. ന്യായമായ മാർക്കററ്വില കിട്ടുന്ന കാര്യത്തിൽ പ്രത്യേകം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യണം.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

സർ, എന്റെ രണ്ടാമത്തെ ഭേദഗതി, 43-ാം ക്ലാസിൽ, 844 ആണ്.

In clause 43 (1) (iii), delete 'one half of the' and substitute 'full'.

കുടിയാൻ ജന്മിക്കു വിലകൊടുക്കുമ്പോൾ, വൃക്ഷങ്ങളുടെ വിലയിൽ പകുതി എന്നു പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതു്, ജന്മിയുടെ മരങ്ങളാണെങ്കിൽ മുഴുവൻ വിലയും കൊടുക്കണമെന്നുള്ളതാണ് എന്റെ ഭേദഗതി. അതു വെറും ന്യായ്യമാണ്.

മൂന്നാമത്തെ ഭേദഗതി 846 ആണ്; ഇതു് ഇപ്പോൾ ആവശ്യമില്ല. ഭൂമി സർക്കാരിൽ ലയിക്കുന്നതുകൊണ്ടു് ഈ ഭേദഗതിയുടെ ആവശ്യമില്ല.

പിന്നീടു് 886-ാമത്തെ ഭേദഗതിയാണ്.

In clause 43 (3), delete all the words after the words 'lump sum'.

സർ, ഇതിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതു്, കുടിയാൻ കൊടുക്കുന്ന പ്രതിഫലം മര്യാദപ്പാട്ടത്തിന്റെ 12 ഇരട്ടിയോ, ഈ നിയമപ്രകാരമുള്ള മര്യാദപ്പാട്ടത്തിന്റെ 16 ഇരട്ടിയോ ഒന്നായി കൊടുക്കുകയാണെങ്കിൽ എഴുപത്തഞ്ചു ശതമാനം കൊടുത്താൽ മതിയെന്നാണ്. ഇങ്ങനെ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതു് വളരെ കഷ്ടമാണ്. അധികാരം ഉപയോഗിച്ചു് ഇത്തരം നിയമം ഉണ്ടാക്കിയാൽ, അതിന്റെ ഫലം എന്തായിരിക്കുമെന്നു ലവലേശം ചിന്തയില്ലാതെ ഈ വിധത്തിലുള്ള നിയമങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കിയാൽ വലിയ കഷ്ടമാണെന്നു ആവർത്തിച്ചുപറയാതെ നിവൃത്തിയില്ല. ഭൂവുടമകൾക്കു് യാതൊരു സഹായവും ചെയ്യാത്ത ഒരു വകുപ്പാണിതു്. കൈവശമുള്ള ഭൂമി വിററാൽ നല്ല വിലയോ കിട്ടുകയില്ല; കിട്ടുന്ന വിലതന്നെ ഇങ്ങനെ പകുതിയും, മുക്കാലുമാക്കി കുറവു ചെയ്യാൻ തുടങ്ങിയാൽ ഈ കൂട്ടർ ഈ പണം വിനിയോഗിച്ചു എന്തെങ്കിലും കച്ചവടമോ, ബിസിനസോ നടത്തുന്നതുതന്നെ എങ്ങനെയാണ്? അവരുടെ ആഹാരത്തിനുള്ള വകയെങ്കിലും കൊടുത്തില്ലെങ്കിൽ അതു കഷ്ടമാണ്. നല്ല മാർക്കററുവില കൊടുക്കണമെന്നു പറയുന്നതിന്റെ താല്പര്യം അംഗീകരിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ തന്നെയും, കൊടുക്കാൻ തീരുമാനിക്കുന്നതിൽ പകുതിയും, മുക്കാലും ആക്കി കുറവു ചെയ്യണമെന്നു പറയുന്നതു തീരെ ആദർശശുദ്ധിയില്ലാത്ത ഏർപ്പാടായിരിക്കുമെന്നാണ് എനിക്കു പറയാനുള്ളതു്.

പിന്നെ എന്റെ ഭേദഗതി. (58) Amendment to amendment No. 18 of the first supplement to consolidated list—

In clause 43 (1) (i) delete the words "or at the option of the tenant" occurring in (a) and also delete the entire (b).

അതിന്റെ അർത്ഥം, കുടിയാനു് ആവശ്യമാണെങ്കിൽ, ഇഷ്ടമാണെങ്കിൽ മര്യാദപ്പാട്ടത്തിന്റെ, കാൺട്രാക്ററു പാട്ടത്തിന്റെ പന്ത്രണ്ടു് ഇരട്ടി, അല്ലെങ്കിൽ, മലബാറിലെ കാൺട്രാക്ററു് റെന്റിന്റെ 12 ഇരട്ടി, ഈ നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള മര്യാദപ്പാട്ടത്തിന്റെ 16 ഇരട്ടി പ്രതിഫലം കൊടുക്കാം എന്നുള്ളതു എടുത്തുകളയണമെന്നാണ്. അതിനെപ്പററി ഞാൻ പറഞ്ഞുകഴിഞ്ഞതാണ്. മലബാറിനെ സംബന്ധിച്ചാണെങ്കിൽ ഇന്നു കിട്ടുന്ന റെന്റു് യഥാർത്ഥത്തിൽ കിട്ടുന്ന ആദായത്തിന്റെ ഇരുപത്തഞ്ചു ശതമാനത്തിൽ കമ്മിയാണ്. അങ്ങനെ കമ്മിയായിട്ടുള്ള ഒരു ശതമാനത്തോതിൽ വില നിശ്ചയിക്കുന്നതു ശരിയല്ല. വാസ്തവത്തിൽ ഈ തോതിൽ ഭൂമിയുടെ വിലയുടെ നാലിലൊന്നുപോലും കിട്ടുകയില്ല. അതുതന്നെ മുഴുവൻ കൊടുക്കുകയില്ലെന്നു വന്നാൽ വളരെ കഷ്ടമാണ്. ഞാൻ ഈ ഭേദഗതി കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതു് ഈ ബുദ്ധിമുട്ടു പരിഹരിക്കാനാണ്.

അടുത്ത ഭേദഗതി (61) ആണ്.

In clause 43 (1) (ii), something regarding embankments is mentioned. I want to add after "embankments" the words "any other improvement of a permanent nature".

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ. ആർ. രാഘവമേനോൻ]

സ്ഥിരമായിട്ടുള്ള ദേഹണ്ഡങ്ങൾ എന്തായിരുന്നാലും തരക്കേടില്ല; അതിന് മിതമായിട്ടുള്ള വിലയും കൊടുക്കണം. അതു തികച്ചും ന്യായമായിട്ടുള്ള ഒരു കാര്യമാണ്. കുടിയാൻ പണം ചെലവാക്കി സ്ഥിരദേഹണ്ഡം ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ജന്മാവകാശം കൊടുക്കുമ്പോൾ അതിന്റെ വിലകൂടി കൊടുക്കണം. അതാണ് എന്റെ ഭേദഗതി.

ഇനിയൊന്നുള്ളത് പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു സംഗതിയാണ്; മുൻപ് പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതുമാണ്. (62)

Mr. Speaker : That is already covered.

ശ്രീ. ആർ. രാഘവമേനോൻ: വിലകൊടുത്തു തീർക്കുമ്പോൾ, നാം സാധാരണഗതിയിൽ തന്നെ ആർക്കെങ്കിലും കൊടുക്കാനുള്ളതു കൊടുത്തു ഇടപാടു തീർക്കുമ്പോൾ ഉള്ളതിൽ എന്തെങ്കിലും കുറെക്കൂടി കൂടുതൽ കൊടുത്തു തീർക്കുന്നു ഒരു മനുഷ്യത്വമാണ്. 5 കൊടുക്കാനുണ്ടെങ്കിൽ, പോകട്ടെ 6 ഇരിക്കട്ടെ എന്ന് അല്പം സന്തോഷത്തോടുകൂടി തുക കൊടുത്ത് അവരുടെ മനസ്സിന് ആശ്വാസം നൽകുന്ന ഒരു നാട്ടുനടപ്പുണ്ടല്ലോ. ആ രീതിയാണ് നാം ഭൂമിക്കു വിലകൊടുക്കുമ്പോൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടത്. പക്ഷേ, ഇവിടെ വലിയ വയറുകത്തലോടുകൂടി ഒരു ലജിസ്ലേഷൻ കൊണ്ടുവന്നിരിക്കുകയാണ്. ഇങ്ങനെയൊരു നിയമം വരുമെന്നറിഞ്ഞ് പല ഭൂവുടമകളും പറയുന്നതു ഞാൻ കേട്ടിട്ടുണ്ട്; എന്തായാലും നമുക്കു മാർക്കറ്റുവില കിട്ടുമല്ലോ എന്ന്. ചില രസികന്മാരുണ്ട്; ഭൂമി പോയാൽ സ്ഥിതി എന്താണെന്നു മനസ്സിലാകാത്തവർ. അവർക്കാണ് വില കിട്ടിയാൽ എന്തെങ്കിലും പ്രവൃത്തി ചെയ്തു ജീവിക്കാമെന്നെങ്കിലും ഒരു ആശ്വാസം തോന്നുക. പക്ഷേ, ഭൂമിയുടെ മഹത്വം അവർ അറിയുന്നില്ല.

സർ, എന്തായാലും വിലകൊടുക്കാൻ നാം തീരുമാനിക്കുമ്പോൾ, ശരിയായ മാർക്കറ്റുവിലതന്നെ കൊടുക്കണം. ഭൂവുടമകളുടെ മനസ്സ് നോവാത്ത ഉള്ള വില ന്യായമായിട്ട് കൊടുക്കാൻ നാം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യണം. അല്ലെങ്കിൽ വലിയ കഷ്ടമാണ്. ഞാൻ പറയുന്നത് മാർക്കറ്റുവിലയുടെ 5 ശതമാനമെങ്കിലും കൂടുതൽ കൊടുക്കണമെന്നാണ്; പക്ഷേ അങ്ങനെ വാദിക്കാൻ വേണ്ടിടത്തോളം ധൈര്യം പോരാ; എന്തായാലും ഈ കാര്യത്തിൽ നീതിയും ന്യായവും നോക്കിയില്ലെങ്കിൽ ഈശ്വരനെങ്കിലും ഇതു കാണുന്നുണ്ടായിരിക്കുമെന്നുള്ള കാര്യം നാം മറക്കരുത്. എന്റെ ഭേദഗതികൾ അവതരിപ്പിക്കുകയാണ്, ഇതെല്ലാം സ്വീകരിക്കണമെന്നഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

Smt. Leela Damodara Menon : Sir, I have moved an amendment to clause 43 (1) (i) (a) to delete 'or at the option of tenant' at the end.

Then, I support Shri K. Kochukuttan's amendment No. 838

Mr. Speaker : He has not moved that amendment.

Smt. Leela Damodara Menon : I support also amendment 837 to delete Clause 43 (1) (i) (b), i. e., "16 times the fair rent determined under this Act in respect of the land".

Mr. Speaker : Amendments Nos. 837 and 838 have not been moved.

Smt. Leela Damodara Menon : Shri K. Raghava Menon has moved those amendments.

Sir, I support the deletion of Clause (1) (i) (b), because I feel, Sir, that this fixation of fair rent will take a long time As a matter of fact, under the Malabar Tenancy Act,

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

when 'fair rent' was fixed, it took several years to complete the fixation. Even now, I do not think that 'fair rent' has been fixed in all cases. So, if you allow this clause to remain, it would mean that the fixation of compensation will take a long time to come into operation and it will really work untold hardship. It will upset the economy of our agricultural society, if we allow too much confusion in this respect and so in order that the compensation may be fixed and paid at an earlier date, I request that this sub-clause may be dropped.

In the Explanation under Clause 13, we find, Sir, this provision:

> "Where in respect of a holding, the fair rent fixed under the Malabar Tenancy Act, 1929 is higher than the rent which was payable under the contract of tenancy, the rent payable immediately before the commencement of this Act shall, for the purposes of this sub-section, be deemed to be the rent which was payable under the contract of tenancy."

Having said that, we find that this compensation schedule here stipulates three different standards of payment of purchase price. It says: "12 times the rent payable under the contract of tenancy in respect of land or, where fair rent has been fixed under the Malabar Tenancy Act, then 12 times such fair rent; or at the option of the tenant"; then in sub-clause (b), "16 times the fair rent determined under this Act in respect of the land". Then again, the next paragraph of that explanation under Clause 13 it is stated:

> "Provided that where the rent payable by a cultivating tenant in respect of the holding under the contract of tenancy is less than one half of the rent calculated at the rates applicable to the holding fixed by the Government under section 11, the fair rent shall be one half of the rent so calculated".

which means, it shall be 8 times the contract rent, whereas it is 16 times the fair rent determined under this Act in respect of the compensation for land. That means, we are accepting three principles for fixing the fair rent. I feel, Sir, it is unfair and impracticable.

Another amendment that I have moved is amendment No. 853. There I have suggested the deletion of 'one half of the' in clause 43 (i) (iii) and to substitute the word 'full' for those words. In the Compensation for Tenants' Improvements of 1958, provision is made for the payment of 75% of the value as compensation. If I ask for cent per cent, the Revenue Minister will be pleased to accept atleast 75%. That has been accepted that in clause 15 with regard to small holders. We have provided the small holder may be entitled to get compensation as under the Kerala Compensation for Tenants' Improvements Act. I request that the same provisions may be adopted here also.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Smt. Leela Damodara Menon]

I have moved another amendment for clause 43 (3)—"In clause 43 (3) delete all the words after the words 'lump sum". According to this amendment the clause will read: "Notwithstanding anything contained in sub-section (2) it shall be open to the tenant to pay the entire purchase price in a lump sum". Rest of the sentence may be deleted.

With regard to small holders it has been suggested that in cases where the tenant elects to purchase entire land comprised in the holding underclause (a) (ii) of sub section (2) shall pay a sum equal to twelve times the contract rent or where fair rent hasbeen fixed under the M. T. Act, 1929 12 times the fair rent. Here, probably, this clause is included with regard to bigger landlords because, according to clause 15 (9) (c) the landowner "shall be entitled to get compensation which shall be equivalent to the purchase price payable by the tenant." I feel, Sir, that this clause helps the richer tenants and not the poorer ones. Most tenants are not in a position to pay the yearly rent. All the Members have stated that the tenants, vast majority of them, are not in a position to pay the yearly rent. Therefore, it can not be expected that they will be able to pay the landlord, in a lump sum. Only the rich tenants are able to pay. 75% cut in the case of richer tenants is quite unjust. Therefore I submit that all the words after the words 'lump sum' in clause 43 (3) may be deleted.

ശ്രീ. മാലേത്തു ഗോപിനാഥപിള്ള: ബില്ലിലെ വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിലൊന്നാണ് ഇതു്. ഈ വകുപ്പിനെപ്പററി ചർച്ചചെയ്യുന്നതു് ബില്ലിലെ 7-ാം 15-ാം വകുപ്പുകളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിലായിരിക്കണം. 7-ാം വകുപ്പനുസരിച്ചു് ഒരു ടെനൻറിൻെറ കൈവശം സീലിംഗു വരെ മാത്രമേ വസ്തുവുള്ളുവെങ്കിൽ അയാളിൽനിന്നും വസ്തു ഒഴിപ്പിക്കാൻ പാടില്ല. ആ വകുപ്പിൽതന്നെ വേറൊരിടത്തു പറയുന്നുണ്ടു് പത്തേക്കറിൽ താഴെമാത്രമേ ഒരാളിനു ഉടമാവകാശമുള്ളുവെങ്കിൽ വാരക്കാരനിൽനിന്നും പകുതി ഒഴിപ്പിക്കാമെന്നു്. 15-ാം വകുപ്പു സ്മാൾഹോൾഡേഴ്സിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ളതാണ്. അഞ്ചേക്കർ വസ്തുവിൻെറ ഉടമാവകാശമുള്ളവരായിരിക്കണം സ്മാൾഹോൾഡേഴ്സ് എന്നു എഴുതിച്ചേർത്തപ്പോൾ അതിനു മുകളിലുള്ള പാവപ്പെട്ട എല്ലാ ആളുകൾക്കും സ്മാൾഹോൾഡേഴ്സ് എന്ന ആനുകൂല്യം നഷ്ടപ്പെട്ടിരിക്കയാണ്. ഒരാളിനു് പതിമൂന്നേക്കർ ജന്മാവകാശം ഉണ്ടെന്നു വിചാരിക്കുക. അതെല്ലാം കുടിയാൻെറ കൈവശമായിരിക്കയും കുടിയാനു് സീലിംഗിൽ താഴെമാത്രമേ വസ്തുവുള്ളു എന്നും വന്നാൽ അതിൽ ഒരു സെൻറു സ്ഥലംപോലും ഏഴാം വകുപ്പനുസരിച്ചോ പതിനഞ്ചാം വകുപ്പനുസരിച്ചോ വസ്തുവുടമസ്ഥനു് ഒഴിപ്പിച്ചെടുക്കാൻ സാധ്യമല്ല. 1957 ഡിസംബർ 18-ാംനുക്ക ശേഷമുള്ള പ്രമാണങ്ങൾക്ക ശാശ്വതീകരണം നൽകിയിട്ടുമില്ല. ഇതു രണ്ടും ഇടത്തരക്കാരായ വസ്തുവുടമകളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം വളരെ അനീതിയാണ്. മിക്കവാറും തിരുവിതാംകൂർ ഏരിയായിലുള്ള ഇടത്തരക്കാരായ ജന്മിമാർക്ക ഏഴാംവകുപ്പും 15-ാംവകുപ്പും അനുസരിച്ചു് ഒരു ഗുണവും ഉണ്ടാകാൻപോകുന്നില്ല. ഈ ബില്ലിനെപ്പററി അറിയാവുന്ന ആളുകൾ 1957 ഡിസംബർ 18-ാനുക്ക മുമ്പുതന്നെ അവരുടെ വസ്തുക്കളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം കരണങ്ങൾ എഴുതിയിട്ടുണ്ടു്. അങ്ങനെ ചെയ്യാത്ത 90 ശതമാനം ആളുകൾക്കും ആനുകൂല്യം കൊടുക്കുന്നില്ല. അവരുടെ എല്ലാ കുടിയാന്മാർക്കും പർച്ചേഴ്സ് റൈററ കൊടുക്കുകയാണ്. ആ പരിതഃസ്ഥിതി ഈ രാജ്യത്തു വലിയ ദുർഘടമുണ്ടാക്കിയിരിക്കുകയാണ്. 43-ാം വകുപ്പനുസരിച്ചു് കൺട്രാക്ററു റെൻറിൻെറ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

12 ഇരട്ടിയോ ഫെയർ റെൻറിൻെറ 16 ഇരട്ടിയോ കുറെ ഗഡുക്കളായി കൊടുക്കുമ്പോൾ കുടിയാനു് വസ്തു കിട്ടും. ഒരു ചെറിയ കണക്കുകൊണ്ടു് ഇതിൻെറ അനീതി ഞാൻ ചൂണ്ടിക്കാണിക്കാം. മദ്ധ്യതിരുവിതാംകൂറിലെ ഒരേക്കർ നിലം ഞാൻ ഉദാഹരണത്തിനു് എടുക്കുകയാണു്. ഒരേക്കർ നിലം 10 പറ വരും. സാധാരണ 100 പറ നെല്ലു് അതിൽനിന്നു പാട്ടംകിട്ടും. അങ്ങനെയുള്ള നിലത്തിൻെറ ഇന്നത്തെ മാർക്കററുവില 5,000 രൂപയിൽ കുറയുകയില്ലെന്നുള്ളതു ഒരു സത്യമാണു്. അങ്ങനെ 5,000 രൂപ വിലകിട്ടേണ്ട ഭൂവുടമസ്ഥു് ഈ ബില്ലിൽ പറയുന്നതു് 12 ഇരട്ടി കാൺട്രാക്ററുറെൻേറാ ഫെയർ റെൻറിൻെറ 16 ഇരട്ടിയോ കൊടുക്കണമെന്നാണു്. 12 ഇരട്ടി കാൺട്രാക്ററു റെൻറു 1,200 പറ നെല്ലുവരും. ഫെയർ റെൻറുബില്ലിൽ കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നതിൻെറ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇതുപോലുള്ള ഒരു നിലത്തിൻെറ വിലയുടെ നാലിലൊന്നോ, കുറഞ്ഞാൽ ആറിലൊന്നോ ആയിരിക്കും. അതിൻെറ അർത്ഥം കൂടിയാൽ 50 പറ, കുറഞ്ഞാൽ 33-ഉം, മൂന്നിലൊന്നും പറ നെല്ലു് 16 വാർഷിക ഗഡുക്കളായി കൊടുക്കണമെന്നാണു് വ്യവസ്ഥ. ടെനൻറിനു പർച്ചേസു് റൈററു കിട്ടുന്നതു ഒരു വലിയ അവകാശമാണു്. 43 (1) രണ്ടിൽ പറയുന്നതു് ഇങ്ങനെയാണു്.

"the value of any structures, wells and embankments of a permanent nature constructed or laid by the landlord or any other person interested in the land"

"value of any structures" എന്നു പറയുന്നതിനകത്തു് വളരെ അധികം തറവാടുകൾ ഉൾപ്പെടുമെന്നാണു് എനിക്കു ഗവൺമെൻറിനെ അറിയിക്കാനുള്ളതു്. ഞാൻ ഉദാഹരണം ചൂണ്ടിക്കാണിക്കാം. മരുമക്കത്തായ തറവാടുകൾ, നായന്മാരുടെ തറവാടുകൾ ഇന്നുള്ളതു് മിക്കയിടത്തും കുടുംബം ഭാഗം ചെയ്യുമ്പോൾ സ്ത്രീകളുടെ പേരിലായിരിക്കും തറവാടു വയ്ക്കുന്നതു്. സ്ത്രീകൾ അവരുടെ ഭർത്താക്കന്മാരുടെകൂടെയായിരിക്കും താമസം. അങ്ങനെ വരുമ്പോൾ തറവാടു് പാട്ടത്തിനു കൊടുക്കും. അങ്ങനെ പാട്ടത്തിനു കൊടുത്തിട്ടുള്ളതു് ഈ ബില്ലിലെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ചു് ഒരു ചെറുകിട ഭൂവുടമയല്ലെങ്കിൽ ഒഴിപ്പിച്ചെടുക്കാൻ പാടില്ല. അതിനു വാല്യൂ കൊടുക്കണമെന്നാണു് പറയുന്നതു്. തറവാടിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം അങ്ങനെ സംഭവിക്കുന്നതു അങ്ങേയററം മനഃപ്രയാസം ഉണ്ടാക്കുന്ന ഒരു കാര്യമാണു്. ഒരു തറവാടു് ഒരു ചെറിയ വീടായിരിക്കും. പക്ഷെ അതിനൊരു 500 വർഷത്തെ ചരിത്രം കാണും. ഇന്നതിനു മാർക്കററുവില നിശ്ചയിക്കുന്നതു 400-ഓ, 500-ഓ രൂപയായിരിക്കും. അങ്ങനെയുള്ള തറവാടുകൾപോലും ഒഴിപ്പിച്ചെടുക്കാനുള്ള വ്യവസ്ഥ ചെയ്യാതിരിക്കുമ്പോൾ ഞാൻ പറയുന്നതു് ന്യായമായ പ്രതിഫലമെങ്കിലും കൊടുക്കുന്നതിനു വ്യവസ്ഥ ചെയ്യണമെന്നാണു്. കാമ്പൻസേഷനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ഉള്ള വകുപ്പുകൾ വരുന്നു. പർച്ചേസു് റൈററിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണു് ആ വകുപ്പു പാസ്സാക്കുന്നതു്. ഇടത്തരക്കാർക്കു് മാർക്കററു വാല്യൂ കൊടുക്കാമെന്നു മന്ത്രി ഉറപ്പു നൽകുമെങ്കിൽ ഭേദഗതി പിൻവലിക്കാൻ തയ്യാറാണു്. 43-ാം ക്ലാസിൽ പർച്ചേസു് പ്രൈസ്സു് കാൺട്രാക്ററു റെൻറിൻേറയും ഫെയർറെൻറിൻേറയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നു എന്നുള്ളതുകൊണ്ടാണു് ഇതിവിടെ പറയുന്നതു്.

ശ്രീ. ഉമേശറാവു വളരെ വ്യക്തമായി ആ ഒരു വിഷമം ഇവിടെ ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുകയുണ്ടായി. അദ്ദേഹം പറഞ്ഞതു് വളരെ ശരിയാണു്. ഷെഡ്യൂളിൽ ഫെയർ റെൻറു കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നതു് ഈ രാജ്യത്തിൻെറ നിലയേയൊ, കാർഷികപരിചയത്തേയൊ? കണക്കാക്കാതെയാണു്. ഏതാണ്ടു ഒരു സങ്കല്പമായി ഒരു കണക്കു ഷെഡ്യൂളിൽ വച്ചിരിക്കുന്നു എന്നേയുള്ളൂ. ഫെയർ റെൻറിൻെറ പതിനാറിരട്ടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പർച്ചേസു് പ്രൈസ്സു് നിശ്ചയിക്കരുതെന്നാണു് എനിക്കു പറയുവാനുള്ളതു്. ഞാൻ ഇതു് കുടിയന്മാരെ ദ്രോഹിക്കുവാൻവേണ്ടി പറയുന്നതല്ല. ശ്രീ. രാഘവമേനോൻെറ 843-ാം നമ്പർ ഭേദഗതി സ്വീകരിക്കാതിരിക്കുവാൻ വല്ല കാരണവും ഉണ്ടെങ്കിൽ, ശ്രീ. ബാവയുടെ 833-ാം നമ്പർ ഭേദഗതിയെങ്കിലും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണു്. ആ ഭേദഗതിയിൽ പറയുന്നതു് ഭൂമിയുടെ മാർക്കററു പ്രൈസ്സിൻെറ 50 ശതമാനമെങ്കിലും കൊടുക്കണമെന്നാണു്. കുടിയാൻെറ പക്കൽനിന്നും 20 ആനുവൽ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[ശ്രീ. മാരേലത്തു ഗോപിനാഥപിള്ള]

ഇൻസ്റ്റാൾമെൻറായിട്ടു വാങ്ങിയാൽ മതിയാകും. പക്ഷെ ചെറുകിട കൃഷിക്കാൎക്കു കാമ്പൻസേഷൻ കൊടുക്കുമ്പോൾ അതു ലംസം ആയിട്ടു കൊടുക്കണം. അതിലേയ്ക്കുള്ള മാൎഗ്ഗത്തെപ്പററി പരിഭ്രമിച്ചിട്ടു കാൎയ്യമില്ല. ഈ രാജ്യത്തെ എല്ലാ പാൎട്ടിക്കാരുടെയും പൊതുവായ പിൻബലത്തോടുകൂടി നാം ഇങ്ങനെ ഒരു നിയമം പാസ്സാക്കുമ്പോൾ, ആ ധനമതല ഏറെറടുക്കുവാൻ ഗവൺമെൻറിനു ഒട്ടും അധൈര്യപ്പെടേണ്ട കാൎയ്യമില്ല. മററു ചില അമെൻറുമെൻറുകൾകൂടി ഇവിടെ അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടു്. അതിൽ ഏതെല്ലാം സ്വീകരിക്കുമെന്നു നിശ്ചയമില്ല. ഏതായാലും 16 എന്നുള്ളതു് 20 എന്നാക്കേണ്ടതാണു്. വിലയുടെ കാൎയ്യം വളരെയധികം ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാക്കുന്ന ഒന്നാണു്. ഈ ബിൽ പാസാക്കുകയാണെങ്കിൽ, തിരുവിതാംകൂറിലെ നായർ തറവാട്ടു് ഒന്നുംതന്നെ ശേഷിക്കുകയില്ല. ഇതിലെ വ്യവസ്ഥകൾപ്രകാരം പെണ്ണുങ്ങൾക്കു ഭാഗിച്ചുവച്ചിട്ടുള്ള കുടുംബത്തിൽ മേലാൽ ആ വീടു തന്റെ സ്വന്തമാണെന്നു വിചാരിച്ചു് അവൎക്കു കയറിച്ചെല്ലുവാൻ നിവൃത്തിയില്ലെന്നുള്ളതു് സ്പഷ്ടമാണു്. ആ പശ്ചാത്തലത്തിൽ അവൎക്കു ശരിയായ മാൎക്കററുവാല്യൂ എങ്കിലും കൊടുക്കേണ്ടതാണു്. നിങ്ങൾക്കിഷ്ടമുള്ള ഇൻസ്റ്റാൾമെൻറു് കുടിയാന്മാൎക്കു് അനുവദിച്ചുകൊടുക്കണം. പക്ഷെ ജന്മി എന്നുപറയുന്ന ആളിനു ഇത്ര തുകവരെ, പതിനയ്യായിരം രൂപ എന്നു നിശ്ചയിക്കുന്നതിൽ തെററില്ല; വരുന്ന മാൎക്കററുവാല്യൂ ലംസം ആയി കൊടുത്തു ഈ രാജ്യത്തിന്റെ വ്യവസായിക പുരോഗതിക്കുവേണ്ടി ആ പണം മുടക്കുന്നതിനു അവരെ സഹായിക്കണമെന്നപേക്ഷിച്ചുകൊണ്ടു ഞാൻ അവസാനിപ്പിക്കുന്നു.

ശ്രീ. കെ. സി. എബ്രഹാം: സർ, 43-ാം വകുപ്പു് മൂന്നാം ഉപവകുപ്പിൽ സെക്ഷൻ (1) പ്രകാരം വില ഒരുക്കം കൊടുക്കുന്ന കുടിയാനു കൊടുക്കുന്ന 25 ശതമാനം ഇളവു ഭൂമിയുടമസ്ഥനു നഷ്ടം വരാത്തവിധത്തിലായിരിക്കരുതെന്നാണു് എന്റെ ഭേദഗതി. പർച്ചേസ് പ്രൈസ്സു് കൊടുക്കുന്നതിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ള വകുപ്പാണു് 43-ാം വകുപ്പു്. ഫെയർറെൻറിന്റെ പന്ത്രണ്ടിരട്ടിയുടെ 75 ശതമാനം വില കുടിയാൻ ഒരുക്കം കൊടുത്താൽ മതിയെന്നാണു് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതു്. വില ഒരുക്കം കൊടുക്കുന്ന കുടിയാനു ഇളവുചെയ്തുകൊടുക്കേണ്ടതാണു്. എന്നാൽ ഭൂമിയുടമസ്ഥനെ ഇതിന്റെപേരിൽ കൂടുതൽ നഷ്ടപ്പെടുത്തരുതു്. നിവൃത്തിയുള്ളിടത്തോളം ഭൂഉടമസ്ഥനു് ഒരുക്കമായി ഭൂമിയുടെ വില മുഴുവൻ കിട്ടാനുള്ള വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാണു്. ശ്രീ. പി. എം. കുഞ്ഞിരാമൻ നമ്പ്യാരുടെ 826-ാം നമ്പർ ഭേദഗതിയിലെ ആശയത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ പ്രവൎത്തിക്കുന്നതു് നന്നായിരിക്കുമെന്നാണു് എന്റെ അഭിപ്രായം. ഒരുക്കവില ഭൂഉടമസ്ഥനു് കിട്ടുവാനുള്ള ഏൎപ്പാടു ചെയ്യുകയും, അതു കൊടുക്കുവാൻ കുടിയാൻ വിഷമിക്കുന്ന സന്ദൎഭങ്ങളിൽ ആവശ്യമുള്ള ധനസഹായം ഗവൺമെൻറു നൽകുകയും ചെയ്യുന്നപക്ഷം ആൎക്കും ബുദ്ധിമുട്ടുകൂടാതെ ഇക്കാര്യം നിൎവ്വഹിക്കുവാൻ കഴിയും. ഇതാണു് എന്റെ ഭേദഗതികൊണ്ടു് ഞാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതു്.

ശ്രീ. കെ. ടി. തോമസ്സു്: സർ, വസ്തുഉടമസ്ഥൎക്കു പ്രതിഫലം കൊടുക്കുന്നതുസംബന്ധിച്ചാണു് ഈ വകുപ്പു്. ബില്ലിൽ കാൺട്രാക്ററു റേററിന്റെ 12 ഇരട്ടിയും ഫെയർറെൻറിന്റെ 16 ഇരട്ടിയുമാണു് ഇപ്പോൾ കാമ്പൻസേഷൻ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നതു്. ഞാൻ അവതരിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന ഭേദഗതിയിൽ അതു് ഇരുപതാക്കണം എന്നാണു ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതു്. ഒരു പൊതുതത്വത്തെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി മാത്രമല്ലാ അങ്ങനെ ആവശ്യപ്പെട്ടതു്. ഇവിടത്തെ കാമ്പൻസേഷൻ ഫോർ ടെനൻസ്സു് ഇംപ്രൂവ്മെൻറു് ആക്ററനുസരിച്ചു് ആണ്ടിനാലുള്ള അററാദായത്തിന്റെ 20 ഇരട്ടി കൊടുക്കാൻ വ്യവസ്ഥയുണ്ടു്. അതുപോലെ കാൺട്രാക്ററു റെൻറിന്റെ 20 ഇരട്ടി കാമ്പൻസേഷൻ കൊടുക്കേണ്ടതു് വെറും ന്യായംമാത്രമാണു്. വളരെയധികം ചെറുകിട ഭൂഉടമസ്ഥന്മാരെ ബാധിക്കുന്ന ഒരു വകുപ്പാണു് ഇതു്. 20 ഇരട്ടി കൊടുക്കാൻ സമ്മതമില്ലാത്തപക്ഷം മാൎക്കററുവാല്യൂ എങ്കിലും കൊടുക്കണം. ഇതിലേതെങ്കിലും ഒരു വ്യവസ്ഥ ഗവൺമെൻറു സ്വീകരിക്കുമെന്നു വിശ്വസിക്കുന്നു.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Clause 43.

Shri E. P. Poulose: The compensation payable under clause 43 has been said to be the market value of the property. In clause 51, there is provision for compensation to the landlord when his right is extinguished. This is the provision:

> "where any right, title and interest of the landlord and intermediary have vested in the Government, the landowner and the intermediary shall be entitled to compensation for the extinguishment of this rights. The Compensation shall be the amount calculated on the basis of the scales specified in schedule II.

In schedule II this is the scale:

On the first Rs. 15,000	..	100 per cent.
On the next Rs. 10,000	..	95 "

and so on.

That is the scale given. This rate of compensation is said to be the market value of the property. My submission is that the Revenue Minister has declared that Government will be prepared to fix compensation equal to the market value of the property but now, by a round about formula she has practically negatived that declaration. I could understand Government stating frankly that we are not in a position to pay actual market value of the property, we are prepared to pay only compensation calculated at a rate much less than the market value. It would appear from clause 43 that the Government have decided to give a very liberal rate of compensation, that is to say, compensation calculated at 12 times the existing rent. But in the proviso that follows the option is given to the tenant to choose between 12 times the contract rent and 16 times the fair rent. There need not be any argument on this question that the tenant will invariably prefer 16 times the fair rent seeing that the fair rent calculated on the basis of the schedule would never exceed 50 per cent of the existing rent. So in 99 cases out of 100, the tenant will always prefer 16 times the fair rent. That is to say, the landlord will be getting only 50 per cent of the actual value calculated at the rate of 12 times the contract rent, if the tenant is given the option. My submission is that this option given to the tenant should be taken away as also (i) (b). If my amendment is accepted, the compensation payable would be 12 times the actual contract rent. That is not a big sum. It can be found that the contract rent in the case of a double crop nilam is 70 paras per acre. In certain areas it may be higher; 12 times the contract rent would come to 840 paras and the cost would be 2,000 rupees approximately. In any way, it would not exceed Rs. 3,000. You may say that to a certain extent we have to consider the interest the tenant has in the property in drawing the question of compensation. Take the case of a varomdar. After all he has no such claim or interest in the property. When we

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

[Shri E. P. Poulose]

legislate, some times we have to ignore such hard cases to a certain extent. So, ignoring such exceptional cases, if we fix a fair minimum, that is 20 times the existing rent or 12 times the income of the property, that will be the right compensation based on the principle that has been acccepted in the Compensation for Tenants' Improvements Act. But we have to approach this question in a more liberal manner and therefore, 12 times the contract rent would be a legitimate rate. It is only bare justice to the landlord to fix compensation at 12 times the contract rent.

Then, with regard to varom tenant. In the case of varom tenant special provision has been made under clause 43. The rent payable by a varomdar shall be deemed to be the average of the value of the share of the landlord in the produce for the three years immediately preceding the commencement of this Act", or, where a varomdar was not cultivating the land continuously for the said period of three years, the rent payable by him shall be deemed to be the value of the share of the landlord for the year in which the varomdar cultivated the land last, immediately before the commencement of this Act". The varom agreements are not in any way uniform in the various parts of the State and even in a particular locality it varies from one varomdar to another. There are instances in which the share payable to the landlord has been fixed at75 per cent of the produce. some cases, it has been 50 per cent of the produce. There are exceptional instances in which the share of the landlord is even 7/8th. That is to say, the varomdar has been treated as a mere cultivator who is given his wages. Here again explanation (c) applies. When the tenant finds that calculated on the basis of the share payable by him comes to about 75 or 80 per cent of the actual market value he will never prefer to exercise the option that is allowed. He will go in for the 16 times the contract rent. We have made a special provision applicable to varomdars. In an important legislation like this we should be frank and we should know where we stand. We are prepared to give at the rate of 16 times the fair rent. On the one hand you are giving the tenant some sort of concession and on the other hand you are depriving the landlord of his legitimate rights. It is provided that you may give even 12 times the contract rent. That is even a fraud playing on the tenant. That is all what I have to say with regard to the deletion of sub-clause (i) (b).

Then with regard to payment of value of the trees. That may not be a very serious matter as far as the landlord is concerned. If actually the trees belong to the landlord I do not know why somebody else should be given 50 per cent of its value. We have other provisions for giving 50 per cent. He may be given value of the improvements effected by him. But in this matter, as I have suggested, in a progressive legislation, we confer some sort of benefit to the tenant even though he

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

does not deserve it. Therefore I am not so vehiment in this case as in the case of sub-clause (i) (b).

Then with regard to the reduction allowed to the tenant who pays the compensation in a lump sum. It is said that 25 per cent of the compensation will be allowed to him as a concession. Instead of Rs. 100 he need pay only Rs. 75. That may be a concession to the tenant. But the landlord is allowed to get only 25 per cent less than what he is entitled to get. Even though he is compelled to receive this meagre compensation still we are compelling him to relinquish a portion of the compensation that he is entitled to get. Therefore I have moved the following amendment:—

"In clause 43 (3) add the following as proviso:—

"Provided that when a tenant pays the entire purchase price in a lump sum, it shall not be deemed to entail a corresponding reduction in the compensation amount payable to the landlord."

Although we have generally accepted the principle of compensation payable by the tenant we may confer this right to him without charging the landlord.

Mr. Speaker: Please conclude.

Shri E. P. Poulose: So, even if the compensation is to be reduced, the landlord may not suffer on that account.

The principle of my other amendments are contained in the other amendments already moved. With these words I request the Revenue Minister to sympathetically consider them.

Shri M. Umesh Rao: Sir, we have practically decided that landlords as such ought to be liquidated. I think we can reasonably say that the tenants who are in actual possession of the lands and who have got the right of purchase will be less than 75 per cent. We have decided that in view of the fact that it is the cultivating tenant who produces should be given the right to purchase whatever might be the hardship that is caused to the landlord. We have liquidated the landlord once and for all. Under such circumstances it is for us to consider as to the terms on which we should decide such a thing. It is said that market value is to be paid for the land. I do not pay much value to it. It is impracticable and impossible, and in a reform of this kind such proposals can never be canonised. The big landlords may get big amounts. But the small landholders will lose a good deal. We have to seriously consider the matter because we are going to decide the matter once and for all. We are going to give the lands of the landlords to the tenants. When we are doing that we should request the Government to consider whether they should not make provision for the payment on as liberal a way as possible, something within our capacity, preventing hardship both to the tenant and the landlord. I find that there are some amendments to that effect, that payment should be made in a lump sum. I would say with all respect that such a thing is impracticable and impossible. From where is the sum to be paid? The question of lump sum payment is

[Shri M. Umesh Rao]

impossible. Therefore I appreciate the proposal to pay in instalments. Since the payment has to be made in instalments, we have to take into consideration the position of the landlord. Will he have enough to live, to maintain himself and his family? How long will he be able to pull on? These are human aspects which we have to consider. We must consider whether without inconvenience to the tenant a liberal compensation cannot be granted. Why should we have these alternatives? We ordinarily expect that alternatives are approximately equal. Here the tenant may purchase the entire land or he may continue to be the tenant for all time. Here two alternatives are given. They are not at all equal. So I have suggested that sub clause (i) (b) may be deleted, and that the figure 12 may be substituted by 16. The number of instalments may be increased to 20. Sixteen times the fair rent may be deleted.

About the value of the trees, unless the tenant has got a oral right to demand the value of the trees he should not be granted that.

Then again "the rent payable by a varamdar". Is it 16 times or 12 times? It is not clear to me. So, I submit that at this stage we should do something that is practicable and possible. Market value is imposed, concession for lump sum payment is imposed. So let us see that a reasonable amount is given by way of compensation to the landlord though it may be that the payment is spread over a number of years.

Mr. Speaker: The House will now adjourn and meet again at 8 a. m. to-morrow.

The Assembly adjourned at 1 p. m. to meet again at 8 a. m. on Wednesday, the 3rd June 1959.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly